

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ TÀI LỘC PHÁT
TỶ LỆ 1/500, QUY MÔ 9,8916HA

Địa điểm nghiên cứu: Xã Thạnh Mỹ Tây, Huyện Châu Phú, Tỉnh An Giang

Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú, Tỉnh An Giang

Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế hạ tầng Huyện Châu Phú, Tỉnh An Giang

Chủ Đầu Tư: Công Ty TNHH MTV Xây Dựng Thương mại
và Dịch vụ Tài Lộc Phát Phú Quốc

Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Công Ty TNHH MTV Ân Hoàng Gia

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG HUYỆN CHÂU PHÚ

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI
VÀ DỊCH VỤ TÀI LỘC PHÁT PHÚ QUỐC

TỔ CHỨC TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH MTV ÂN HOÀNG GIA

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ TÀI LỘC PHÁT
TỶ LỆ 1/500, QUY MÔ 9,8916HA**

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT; PHẠM VI RANH GIỚI, DIỆN TÍCH, TÍNH CHẤT CHỨC NĂNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch:

-Huyện Châu Phú nằm ở khu vực trung tâm của tỉnh An Giang.

ĐỊA HÌNH:

Phía Bắc giáp thành phố Châu Đốc, đường ranh giới dài 14,570 km

Phía Đông giáp sông Hậu ngăn cách với huyện Phú Tân

Phía Nam giáp huyện Châu Thành, đường ranh giới dài 29,176 km

Phía Tây giáp huyện Tịnh Biên , chiều dài ranh giới là 20,151 km.

-Huyện giáp với con sông Hậu. Dọc theo sông Hậu có những kinh rạch dẫn nước vào đồng như: rạch Thầy Phó, rạch Hóa Cù, kinh xáng Cây Dương (Bình Mỹ), rạch Phù Dật, rạch Voi (Cái Dầu), kinh xáng Vịnh Tre (Vĩnh Thanh Trung), kinh Cần Thảo, kinh Đào (Mỹ Đức)... Trước năm 1968, huyện Châu Phú rất rộng lớn, con sông Hậu hầu như chảy gọn qua giữa lòng của huyện Châu Phú bởi vì có 4 xã của huyện Phú Tân hiện giờ tiếp giáp với sông Hậu thuộc Châu Phú ngày xưa là: Hòa Lạc, Hưng Nhơn, Hiệp Xương, Bình Thạnh Đông^[2]. Huyện Châu Phú có diện tích 425,7 km², nằm cách thành phố Long Xuyên 35 km về phía Bắc và cách thành phố Châu Đốc 20 km về phía Nam.

KHÍ HẬU :

- Vị trí quy hoạch nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, trong năm có 2 mùa rõ rệt gồm mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 27 độ C, lượng mưa trung bình năm khoảng 1.130 mm. Độ ẩm trung bình 75 – 80%, khí hậu cơ bản thuận lợi cho phát triển nông nghiệp.

TÀI NGUYÊN:

-An Giang có 37 loại đất khác nhau, hình thành 6 nhóm đất chính, trong đó chủ yếu là nhóm đất phù sa trên 151.600 ha, chiếm 44,5%. phần lớn đất đai điều màu mỡ vì 72% diện tích là đất phù sa hoặc có phù sa, địa hình bằng phẳng, thích nghi đối với nhiều loại cây trồng.

-Trên địa bàn toàn tỉnh có trên 583 ha rừng tự nhiên thuộc loại rừng ẩm nhiệt đới, đa số là cây lá rộng, với 154 loài cây quý hiếm thuộc 54 họ, ngoài ra còn có 3.800 ha rừng tràm. Sau một thời gian diện tích rừng bị thu hẹp, những năm gần đây tỉnh đã chú ý nhiều tới việc gây lại vốn rừng. Động vật rừng Vị trí quy hoạch cũng khá phong phú và có nhiều loại quý hiếm. Rừng tập trung chủ yếu ở vùng Bảy núi tạo nên nhiều phong cảnh

đẹp cùng với những di tích văn hóa – lịch sử, góp phần phát triển kinh tế địa phương tương đối đa dạng.

-Nguồn lợi thủy sản trên hai con sông Tiền sông Hậu không nhỏ, và cùng với hệ thống kênh, rạch, ao, hồ đã tạo ra những điều kiện thuận lợi cho việc phát triển nghề nuôi cá bè, ao hầm, tôm trên chân ruộng mà từ lâu nó đã trở thành nghề truyền thống của nhân dân địa phương – đây cũng là thế mạnh đặc trưng ở Vị trí quy hoạch.

-Ngoài ra, An Giang còn có tài nguyên khoáng sản khá phong phú, với trữ lượng khá đá granit trên 7 tỷ m³, đá cát kết 400 triệu m³, cao lanh 2,5 triệu tấn, than bùn 16,4 triệu tấn, vôi sò 30 – 40 triệu m³, và còn có các loại puzolan, fenspat, bentonite, cát sỏi,...

-Với những thế mạnh về đất đai và khí hậu An Giang được xem là tỉnh có tiềm năng du lịch. Du lịch của tỉnh tập trung vào các lĩnh vực văn hoá, du lịch sinh thái, du lịch vui chơi giải trí và du lịch nghỉ dưỡng. Tài nguyên khoáng sản cũng là lợi thế của tỉnh An Giang so với các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long khác, nguồn đá, cát, đất sét là nguyên liệu quý của ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, đáp ứng nhu cầu rất lớn của vùng đồng bằng sông Cửu Long về vật liệu xây dựng

***XÃ THẠNH MỸ TÂY, HUYỆN CHÂU PHÚ:**

-Xã Thạnh Mỹ tây Huyện Châu Phú Tỉnh Vị trí quy hoạch là một xã nằm trên đường trên đường tỉnh 945 nối giữa Huyện Châu Phú và Huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang.

-Nơi đây có đền thờ vị anh hùng dân tộc Trần Văn Thành, thủ lĩnh cuộc khởi nghĩa Bảy Thưa. Vào mùa lễ, người dân từ các khu vực lân cận tham quan , viếng rất đông.

Vì vậy ;

Mục tiêu và yêu cầu phát triển khu dân cư đối với khu vực quy hoạch:

- Việc xây dựng dự án Khu dân cư Tài Lộc Phát nhằm góp phần vào việc phát triển kinh tế, du lịch chung của Xã Thạnh Mỹ Tây.

- Quy hoạch các khu dân cư, công viên, các công trình công cộng.

- Đưa ra các hình thức kiến trúc các công trình đặc trưng của Việt Nam phù hợp với điều kiện khí hậu của đảo.

- Xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch- xây dựng làm cơ sở cho việc quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng.

- Chủ động trong kế hoạch sử dụng đất, phân kỳ đầu tư và khai thác.

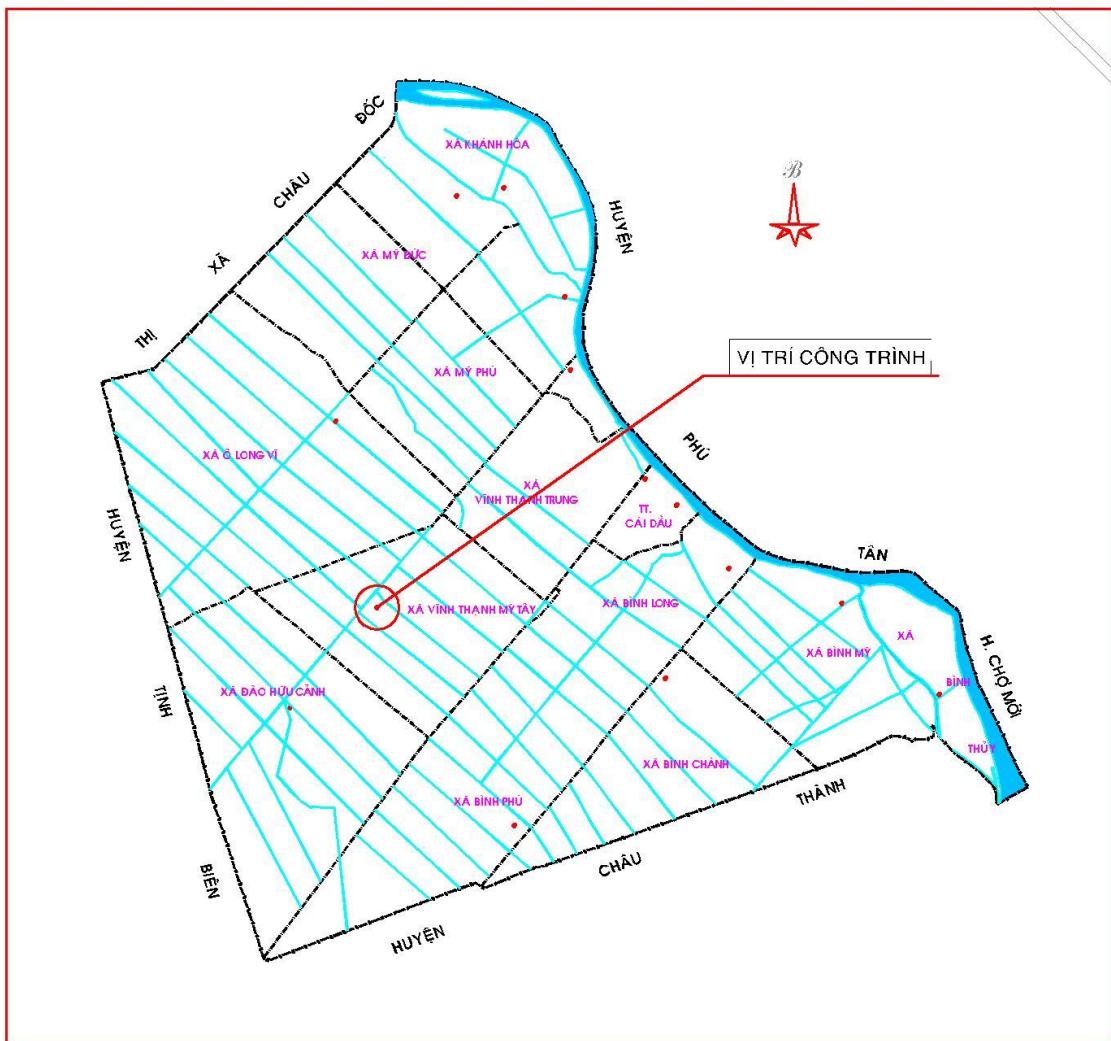
- Đảm bảo việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội phù hợp với các khu vực xung quanh.

- Dự báo và đưa ra các giải pháp nhằm giảm thiểu và tránh tác động tiêu cực đến môi trường.

- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở và các công trình công cộng xây dựng Huyện Châu Phú thành trung tâm du lịch biển chất lượng cao của cả nước và trong khu vực.

1.2. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất chức năng:

- Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:
- Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết khu dân cư Tài Lộc Phát. Dt 9,8916 Ha.



TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH: 98.916m², ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM 1,2,3,.....28 Có tọa độ :

TỌA ĐỘ GIỚI HẠN KHU ĐẤT QUY HOẠCH

STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
1	543305.2996	1165763.3175
2	543305.2376	1165764.7885
3	543320.5736	1165790.7535
4	543412.0466	1165846.4195
5	543418.7646	1165829.8285

6	543422.2084	1165824.4597
7	543446.7249	1165843.2518
8	543462.1287	1165854.9953
9	543520.2952	1165904.0870
10	543614.2660	1165812.4911
11	543664.4160	1165763.6085
12	543688.7955	1165739.8451
13	543758.2391	1165672.1566
14	543708.7286	1165618.8365
15	543660.1656	1165568.3205
16	543588.5206	1165499.0405
17	543506.1166	1165427.4485
18	543497.5296	1165464.1515
19	543528.8536	1165486.7395
20	543452.2006	1165590.1485
21	543396.6396	1165665.1035
22	543398.3456	1165665.9705
23	543387.8486	1165685.7255
24	543354.9356	1165725.2685
25	543349.9796	1165736.1035
26	543329.3626	1165747.5955
27	543321.0826	1165752.9785
28	543315.2106	1165755.1475
1	543305.2996	1165763.3175

- PHÍA ĐÔNG BẮC : GIÁP KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU.
- PHÍA TÂY BẮC : GIÁP ĐÌNH QUẢN CƠ TRẦN VĂN THÀNH.
- PHÍA ĐÔNG NAM : GIÁP ĐƯỜNG TỈNH 945
- PHÍA TÂY NAM : GIÁP ĐẤT TRỒNG LÚA CỦA DÂN.

1.3. Căn cứ lập quy hoạch chi tiết 1/500:

a. Cơ sở pháp lý:

Căn cứ:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
- Luật Quy Hoạch số 21/2017/QH ngày 24/11/2017 của Văn phòng Quốc hội ban hành về quy hoạch có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2019.
- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc hội khóa 13 về phân loại đô thị, gọi tắt là NQ1210/UBTVQH13;

- 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị;

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung 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 đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng v/v hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ xây dựng v/v ‘Ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 801/QĐ-TTg ngày 27/06/2012 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang đến năm 2020;

- Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt đề án quy hoạch vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định 3777/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của tỉnh An Giang về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh An Giang giai đoạn 2017-2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1235/QĐ-UBND ngày 24/04/2017 của tỉnh An Giang về việc phê duyệt “ Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Châu Phú đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Căn cứ vào Quyết Định Chủ Trương Đầu Tư Số 2809/QĐ-UBND của UBND Tỉnh An Giang, ngày 22 tháng 11 năm 2019. Về việc chấp thuận Nhà Đầu Tư : Công Ty TNHH MTV Xây Dựng Thương Mại Và Dịch Vụ Tại Lộc Phát Phú Quốc Đầu tư xây dựng Khu dân cư Tài Lộc Phát có hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại.

b. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ:

Các tài liệu phục vụ đề án:

Tài liệu số liệu về hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã

hội trong khu vực quy hoạch.

Các số liệu về dân số, dân cư, điều kiện tự nhiên như; khí hậu, địa chất, thủy văn của khu vực quy hoạch và lân cận.

Bản đồ đo đạc địa hình khu vực lập quy hoạch và tiếp giáp.

Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng.

a) Hiện trạng sử dụng đất:

Toàn bộ đất trong khu quy hoạch chủ yếu là đất trồng cây lâu năm, do chủ đầu tư thương lượng mua với các hộ dân.

b) Hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật:

Giao thông:

- Đường bộ: Khu Dân Cư Giáp với đường tỉnh 945 đang thi công.
- Đường thủy: Nằm ngay sát kênh Vĩnh Tre.
- Cấp nước: Hiện tại khu vực này chưa được đầu tư đồng bộ. Chưa có đường cấp nước đi qua.
- Cấp điện: Khu vực này đã có hệ thống điện chiếu sáng và đèn đường 220V
- Thoát nước và vệ sinh môi trường: Khu vực này hiện nay thoát nước chủ yếu là thoát nước tự nhiên.

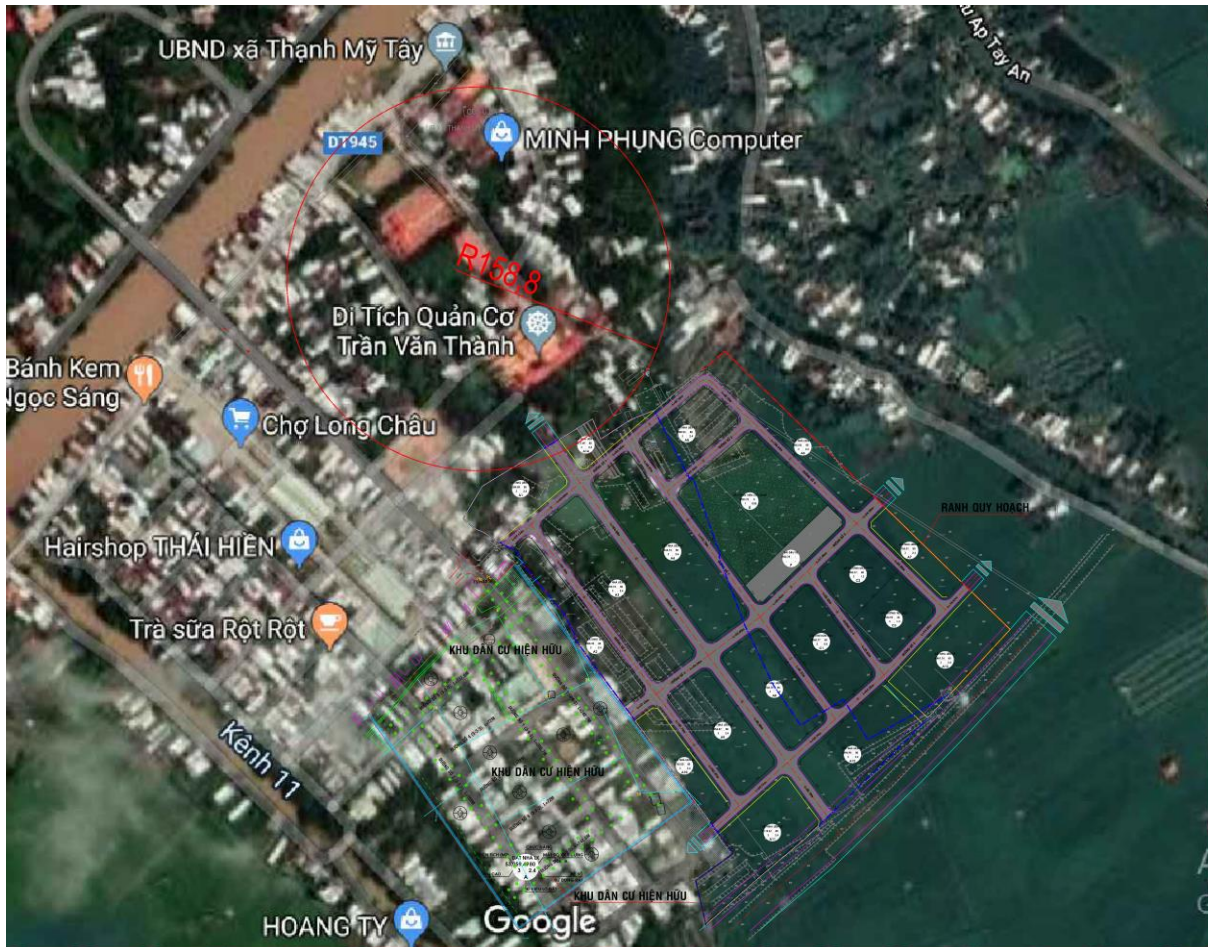
II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QHCT 1/500

2.1. Điều kiện tự nhiên:

a. Địa hình, địa mạo khu đất:

Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích toàn khu 98,916 m², trong đó chủ yếu là đất ruộng lúa dân cư ở thưa thớt.

- Địa hình: trong khu quy hoạch có cao độ +1.10m đến + 1.94m
- Hiện trạng hạ tầng xã hội: có 20 hộ dân sinh sống nhưng tạm bợ, điều này thuận lợi trong việc bồi hoàn giải toả và sẽ thúc đẩy nhanh tiến độ triển khai các bước tiếp theo.
- Các yếu tố cảnh quan thiên nhiên: khu đất quy hoạch gần như nguyên sơ.
- Khu đất gần Đền thờ vị anh hùng dân tộc Trần Văn khá xa, nên không nằm trong phạm vi bảo tồn của đền thờ. Trên 150M.



KHOẢNG CÁCH TỪ TÂM DI TÍCH ĐỨC QUẢNG CƠ ĐẾN RANH QUY HOẠCH

b. Đặc điểm khí hậu:

Khu vực lập quy hoạch mang đặc điểm khí hậu của Tỉnh An Giang:

- Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo.

Với vị trí đó Khu quy hoạch nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, trong năm có 2 mùa rõ rệt gồm mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 27 độ C, lượng mưa trung bình năm khoảng 1.130 mm. Độ ẩm trung bình 75 – 80%

- Lượng mưa tập trung chủ yếu vào tháng 4 đến tháng 11. Lượng mưa bình quân lớn nhất (2779,3mm/năm) và phân bố theo mùa rõ rệt, trong đó mùa mưa thường kéo dài hơn so với đất liền (8 tháng/năm).

- Độ ẩm không khí chủ yếu biến đổi theo mùa và biến đổi theo lượng mưa, ngược lại với sự biến đổi của nhiệt độ. Độ ẩm trung bình dao động từ 80% - 81,8%.

- Nhiệt độ không khí dao động 27,6°C đến 27,8°C.

- Lượng gió thay đổi theo mùa. Vào mùa khô chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông

Bắc (từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau), cường độ tương đối mạnh, vận tốc gió trung bình 2,8 – 4,0 m/s. Vào mùa mưa chịu ảnh hưởng của gió mùa Tây – Tây Nam (từ tháng 5 đến tháng 10 năm sau), tốc độ trung bình từ 3,0 – 5,1 m/s.

- Nắng: số giờ nắng khá cao: 1445 giờ, bình quân 6-7 giờ nắng trong ngày.

c. Điều kiện thủy văn:

- Khu vực lập quy hoạch có nguồn nước mặt và nước ngầm khá phong phú, phân bố khắp nơi. Chất lượng nước tương đối tốt, có thể sử dụng trong sinh hoạt, chất lượng nước mặt là loại nước mềm có thể dùng trong ăn, uống.

d. Cảnh quan thiên nhiên:

- Khu vực nghiên cứu hiện vẫn còn hoang sơ, đất chủ yếu là đất trồng lúa, trồng hoa màu, và cây tạp.

e. Địa chất công trình:

- Hiện tại chưa có khoan thăm dò địa chất, song nhìn chung ở đây có nền đất tương đối thuận lợi cho việc xây dựng các công trình do nền đất là đất tự nhiên hình thành lâu năm. Tuy nhiên khi xây dựng công trình cần phải khoan thăm dò địa chất.

2.2. Hiện trạng kiến trúc xây dựng:

- Hiện tại hạ tầng xã hội: có 20 hộ dân sinh sống nhưng tạm bợ, điều này thuận lợi trong việc bồi hoàn giải toả và sẽ đẩy nhanh tiến độ triển khai các bước tiếp theo.

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT NHÀ Ở, NHÀ TOLE (20 CĂN)	1181	1.19
2	ĐẤT MỘ XÂY	495.82	0.50
3	AO, KÊNH, MƯƠNG	8716.07	8.81
4	ĐẤT RUỘNG LÚA	69776.6	70.54
5	ĐẤT VƯỜN TẠP	18747.47	18.95
TỔNG CỘNG		98916	100.00

2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

Khu vực lập quy hoạch hiện tại được tiếp cận bằng đường tỉnh 945. Trong khu đất lập quy hoạch có đường đất đi vào khu đất các hộ dân đang sinh sống.

b. San nền:

Khu quy hoạch có cao độ +1.10m đến +1.94 m, tương đối thấp so với khu dân cư hiện hữu và so với đường tỉnh 945, cần san lấp bằng code cao độ đỉnh lũ và tương đương với code cao độ khu dân cư hiện hữu là +3,4 m

c. Thoát nước:

Hiện tại khu vực chưa có hệ thống thoát nước, nước được thoát theo địa hình tự

nhiên.

d. Cấp nước:

Khu vực đã có hệ thống cấp nước của Huyện.

e. Cấp điện:

Hiện tại khu vực thiết kế đã có hệ thống điện trên tuyến đường giao thông hiện hữu.

f. Thoát nước bản, vệ sinh môi trường:

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch dân sinh sống thừa thớt nên chưa có hệ thống thoát nước bản, nước mưa và nước thải sinh hoạt một phần tự thấm còn lại chảy tràn xuống khu vực trũng chảy ra kênh. Môi trường trong sạch, chưa bị ô nhiễm bởi các nguồn chất thải.

III. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH KHÔNG GIAN

3.1. Các chỉ tiêu tính toán:

- Căn cứ theo Quy hoạch chung xây dựng Huyện Châu Phú và mục đích đầu tư dự án; các hạng mục công trình dự kiến như sau:

Tổng diện tích khu đất là 9,8916 ha, trong đó:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ / CÁN HỘ	QUY MÔ (M2)	TỶ LỆ (%)	MĐXD (%)		TẦNG CAO		HSSDD TỐI ĐA	DÂN SỐ	CHỈ TIÊU (m2/người)
						TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THIỂU	TỐI ĐA			
I	ĐẤT Ở		439	48,231.65	48.70						1,764	27.34
a	NHÀ LIÊN KẾ	A1	14	3,055.76	3.09	60.0	95.0	1	3	2.85	56	54.57
b	NHÀ LIÊN KẾ	A2	21	1,860.26	1.88	60.0	95.0	1	3	2.85	84	22.15
c	NHÀ LIÊN KẾ	A3	41	3,845.49	3.89	60.0	95.0	1	3	2.85	164	23.45
d	NHÀ LIÊN KẾ	A4	41	3,625.22	3.66	60.0	95.0	1	3	2.85	164	22.11
e	NHÀ LIÊN KẾ	A5	26	2,866.98	2.90	60.0	95.0	1	3	2.85	104	27.57
f	NHÀ LIÊN KẾ	A6	32	3,380.69	3.42	60.0	95.0	1	3	2.85	128	26.41
g	NHÀ LIÊN KẾ	A7	16	1,748.02	1.77	60.0	95.0	1	3	2.85	64	27.31
h	NHÀ LIÊN KẾ	A8	52	5,254.20	5.31	60.0	95.0	1	3	2.85	208	25.26
J	NHÀ LIÊN KẾ	A9	54	5,694.20	5.76	60.0	95.0	1	3	2.85	216	26.36
k	NHÀ LIÊN KẾ	A10	28	3,100.34	3.13	60.0	95.0	1	3	2.85	112	27.68
L	NHÀ LIÊN KẾ	A11	35	4,810.13	4.86	60.0	95.0	1	3	2.85	140	34.36
m	NHÀ LIÊN KẾ	A12	37	4,696.31	4.75	60.0	95.0	1	3	2.85	148	31.73
n	NHÀ LIÊN KẾ	A13	40	4,232.64	4.28	60.0	95.0	1	3	2.85	160	26.45
e	NHÀ LIÊN KẾ	A14	4	631.43	0.64	60.0	95.0	1	3	2.85	16	39.46
II	ĐẤT CÂY XANH		1	8,016.75	8.10	-	-	-	-	-	-	4.54
a	CÔNG VIÊN CÂY XANH	E1	1	8,016.75	8.10	0	5	1	1	0.05	-	4.54
III	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		1	3,600.86	3.64	-	-	-	-	-	-	2.04
a	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	C1	1	3,600.86	3.64	40	60	1	2	1.20	-	2.04
IV	ĐẤT CÔNG CỘNG		1	4,248.49	4.30	-	-	-	-	-	-	2.41
a	TRƯỜNG MẦM GIÁO	C2	1	2,124.45	2.15	40	60	1	3	1.80	-	1.20
b	TRƯỜNG TIỂU HỌC	C3	1	2,124.45	2.15	40	60	1	3	1.80	-	1.20
V	BÃI ĐẠU XE			2,889.75	2.92	-	-	-	-	-	-	1.64
VI	GIAO THÔNG			31,328.48	31.67	-	-	-	-	-	-	17.76
	TỔNG CỘNG			98,916.00	100.00						1,764	

- Giáp Ranh với khu dân cư là trạm y tế của xã, do đó vệ tổng thể quy hoạch chung cân đối khu dân cư tài lộc phát dành quỹ đất công cộng đó cho trường học.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản dự kiến áp dụng.

Stt	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đề xuất
A	Quy mô dân số dự kiến	người	1.400 - 1800
B	Các chỉ tiêu đất dân dụng		
1	Đất ở	m2/người	≥50
2	Đất cây xanh, mặt nước, TĐTT	m2/người	≥4

Stt	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đề xuất
C	Mật độ xây dựng		
1	Nhà liên kế phố	%	≥ 80
2	Nhà biệt thự	%	≤ 40
3	Thương mại dịch vụ	%	≤ 40
4	Công viên cây xanh	%	≤ 5
D	Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Chỉ tiêu đỗ xe cho công trình		
	Công trình thương mại dịch vụ	100m ² sàn sử dụng/chỗ	
	Công trình nhà ở	100m ² sàn sử dụng tối thiểu 20m ² đỗ xe	
2	Cấp nước		
	Nước sinh hoạt	150 l/người/ngày đêm	
	Nước công cộng, dịch vụ chung	2,0 l/m ² sàn/ ngày đêm	
3	Cấp điện		
	Điện sinh hoạt	1,500kwh/người/năm	
	Điện công cộng, dịch vụ chung	20-30W/m ² sàn	
4	Thoát nước thải và VSMT		
	Thoát nước thải	80% Qsh	
	Thu gom chất thải rắn	1,2kg/người/ngày đêm	
5	Thông tin liên lạc		
	Công trình nhà ở (hỗ trợ khu công nghệ)	2 máy/hộ	

Được dựa trên các tiêu chuẩn quy hoạch sau :

Bảng 0.1: Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ đô thị cơ bản (*)

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a. Trường mầm non	Đơn vị ở	chỗ/1.000 người	50	m ² /1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1.000 người	65	m ² /1 chỗ	15

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1.000 người	55	m ² /1 chỗ	15
d. Trường trung học phổ thông	Đô thị	chỗ/1.000 người	40	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/đơn vị ở	1	m ² /trạm	500
b. Phòng khám đa khoa	Đô thị	công trình/đô thị	1	m ² /trạm	3.000
c. Bệnh viện đa khoa	Đô thị	giường/1000 người	4	m ² /giường bệnh	100
d. Nhà hộ sinh	Đô thị	giường/1000 người	0,5	m ² /giường	30
3. Thể dục thể thao công cộng					
a. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
b. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
c. Sân vận động	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
d. Trung tâm TDTT	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
4. Văn hoá công cộng (**)					
a. Thư viện	Đô thị			ha/công trình	0,5
b. Bảo tàng	Đô thị			ha/công trình	1,0

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
c. Triển lãm	Đô thị			ha/công trình	1,0
d. Nhà hát	Đô thị	số chỗ/ 1000người	5	ha/công trình	1,0
e. Cung văn hoá	Đô thị	số chỗ/ 1000người	8	ha/công trình	0,5
g. Rạp xiếc	Đô thị	số chỗ/ 1000người	3	ha/công trình	0,7
h. Cung thiếu nhi	Đô thị	số chỗ/ 1000người	2	ha/công trình	1,0
5. Chợ dân sinh	Đơn vị ở Đô thị	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2 1,0

Bảng 0.2: Diện tích tối thiểu đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở

Loại đô thị	Tiêu chuẩn (m ² /người)
Đặc biệt	7
I và II	6
III và IV	5
V	4

3.2. Phương án tổ chức kiến trúc cảnh quan:

a. Yêu cầu về tổ chức kiến trúc cảnh quan:

Phương án thiết kế quy hoạch cần đảm bảo tính chất khu vực nghiên cứu đã được xác định, tạo ra các sản phẩm hội tụ đủ các yếu tố cảnh quan, không gian, môi trường đem lại hiệu quả về kinh tế cao, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Phương án thiết kế quy hoạch cần ưu tiên khai thác yếu tố đặc trưng của hiện trạng khu vực, tạo thành một tổng thể có ý đồ trên cơ sở nghiên cứu hiện trạng, các yếu tố tự nhiên khí hậu, các yếu tố văn hóa - kinh tế - xã hội. Yếu tố sinh thái được làm nổi bật từ ý đồ thiết kế trên quan điểm gìn giữ yếu tố sinh thái bản địa. Phát triển hệ thống sinh thái đa dạng bảo đảm tính bền vững của dự án phù hợp với chính sách Quốc gia về ứng phó với biến đổi khí hậu.

Phương án thiết kế định hướng các không gian chức năng rõ ràng thể hiện rõ tính

chất của khu vực, đảm bảo quy mô phù hợp với bài toán kinh tế của chủ đầu tư, thuận lợi tiếp cận và liên hệ sử dụng đảm bảo dây chuyền vận hành, được nhận diện từ yếu tố cảnh quan trong từng khu vực của tổng thể. Phương án kết gấn, liên kết và thúc đẩy sự phát triển đồng thời tạo cơ sở hạ tầng phát triển đối với địa phương. Đóng góp vào nguồn ngân sách, tạo việc làm ổn định và lâu dài cho các lao động trong vùng, thúc đẩy thay đổi bộ mặt của địa phương.

Phương án thiết kế đảm bảo mang tính thực tiễn, giải quyết được các vấn đề phân đợt đầu tư, thuận lợi thi công xây dựng và khai thác vận hành. Hồ sơ tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp lý hiện hành.

b. Phương án tổ chức kiến trúc cảnh quan:

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu là 99,078 ha, tầng cao xây dựng tối đa là 03 tầng, được quy hoạch xây dựng như:

TT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH/ 1 LÔ (m ²)	SỐ LÔ / CĂN HỘ	TỔNG DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH XD / 1 LÔ (m ²)	MỖXD THUẬN (%)
I	ĐẤT Ở			439	48,231.65	27,399.42	
a	NHÀ LIÊN KẾ	A1		14	3,055.76	2,046.43	
	GỒM 14 NẸN	1	389.47	1	389.47	214.21	55.00
		2	190.14	1	190.14	133.10	70.00
		3	202.59	1	202.59	141.81	70.00
		4	209.55	1	209.55	146.69	70.00
		5	206.91	1	206.91	144.84	70.00
		6	203.02	1	203.02	142.11	70.00
		7	199.14	1	199.14	139.40	70.00
		8	195.25	1	195.25	136.68	70.00
		9	191.36	1	191.36	133.95	70.00
		10	187.47	1	187.47	131.23	70.00
		11	183.58	1	183.58	128.51	70.00
		12	179.69	1	179.69	125.78	70.00
		13	175.81	1	175.81	123.07	70.00

		14	341.78	1	341.78	205.07	60.00
b	NHÀ LIÊN KẾ	A2		21	1,860.26	1,776.53	
	GỒM 21 NỀN	1	125.36	1	125.36	94.02	75.00
		2	87.57	1	87.57	87.57	100.00
		3	92.71	1	92.71	92.71	100.00
		4	84.16	1	84.16	84.16	100.00
		5	83.14	1	83.14	83.14	100.00
		6	82.09	1	82.09	82.09	100.00
		7	80.99	1	80.99	80.99	100.00
		8	79.85	1	79.85	79.85	100.00
		9	78.70	1	78.70	78.70	100.00
		10	77.56	1	77.56	77.56	100.00
		11	76.41	1	76.41	76.41	100.00
		12	75.22	1	75.22	75.22	100.00
		13	73.98	1	73.98	73.98	100.00
		14	72.74	1	72.74	72.74	100.00
		15	72.97	1	72.97	72.97	100.00
		16	84.58	1	84.58	84.58	100.00
		17	82.05	1	82.05	82.05	100.00
		18	85.10	1	85.10	85.10	100.00
		19	94.93	1	94.93	94.93	100.00
		20	95.50	1	95.50	95.50	100.00
		21	174.65	1	174.65	122.26	70.00
c	NHÀ LIÊN KẾ	A3		41	3,845.49	841.96	
	GỒM 41 NỀN	1	161.51	1	161.51	121.13	75.00
		2-11	100.00	17	1,700.00	80.00	80.00

		12-17	100.00	6	600.00	80.00	80.00
		18	141.99	1	141.99	106.49	75.00
		19-23	100.00	5	500.00	80.00	80.00
		24	141.99	1	141.99	106.49	75.00
		25-30	100.00	6	600.00	80.00	80.00
		31-40	100.00	10	1,000.00	80.00	80.00
		41	143.79	1	143.79	107.84	75.00
d	NHÀ LIÊN KẾ	A4		41	3,625.22	709.85	
	GỒM 41 NỀN	1	181.23	1	181.23	126.86	70.00
		2-11	100.00	10	1,000.00	80.00	80.00
		12-17	100.00	1	100.00	80.00	80.00
		18	121.99	1	121.99	91.49	75.00
		19-23	100.00	5	500.00	80.00	80.00
		24	122.00	1	122.00	91.50	75.00
		25-30	100.00	6	600.00	80.00	80.00
		31-40	100.00	10	1,000.00	80.00	80.00
		41	178.29	1	178.29	124.80	70.00
e	NHÀ LIÊN KẾ	A5		26	2,886.98	2,241.05	
	GỒM 26 NỀN	1	201.42	1	201.42	140.99	70.00
		2-12	100.00	11	1,100.00	80.00	80.00
		13	149.93	1	149.93	112.45	75.00
		14	188.93	1	188.93	132.25	70.00
		15-25	100.00	11	1,100.00	80.00	80.00
		26	146.70	1	146.70	95.36	65.00
f	NHÀ LIÊN KẾ	A6		32	3,380.69	2,622.00	
	GỒM 32 NỀN	1	210.77	1	210.77	126.46	60.00

		2	101.91	1	101.91	81.53	80.00
		3-15	100.00	13	1,300.00	80.00	80.00
		16-17	110.00	2	220.00	71.50	65.00
		18-31	100.00	14	1,400.00	80.00	80.00
		32	148.01	1	148.01	111.01	75.00
g	NHÀ LIÊN KẾ	A7		16	1,748.02	1,371.92	
	GỒM 16 NỀN	1	166.14	1	166.14	124.61	75.00
		2-15	100.00	14	1,400.00	80.00	80.00
		16	181.88	1	181.88	127.32	70.00
h	NHÀ LIÊN KẾ	A8		52	5,254.20	3,499.74	
	GỒM 52 NỀN	1	128.61	1	128.61	96.46	75.00
		2-13	90.00	12	1,080.00	90.00	100.00
		14-25	90.00	12	1,080.00	90.00	100.00
		26	182.28	1	182.28	127.60	70.00
		27	239.52	1	239.52	155.69	65.00
		28-39	100.00	12	1,200.00	80.00	80.00
		40-51	100.00	12	1,200.00	80.00	80.00
		52	143.79	1	143.79	107.84	75.00
J	NHÀ LIÊN KẾ	A9		54	5,694.20	3,419.74	
	GỒM 54 NỀN	1	128.61	1	128.61	96.46	75.00
		2-13	100.00	12	1,200.00	80.00	80.00
		14-26	100.00	13	1,300.00	80.00	80.00
		27	182.28	1	182.28	127.60	70.00
		28	239.52	1	239.52	155.69	65.00
		29-41	100.00	13	1,300.00	80.00	80.00
		41-53	100.00	12	1,200.00	80.00	80.00

		54	143.79	1	143.79	107.84	75.00
k	NHÀ LIÊN KẾ	A10		28	3,100.34	268.11	
	GỒM 28 NỀN	1	142.76	1	142.76	107.07	75.00
		2	100.50	1	100.50	80.40	80.00
		3	100.80	1	100.80	80.64	80.00
		4	101.34	1	101.34	81.07	80.00
		5	101.99	1	101.99	81.59	80.00
		6	102.71	1	102.71	82.17	80.00
		7	103.44	1	103.44	82.75	80.00
		8	103.92	1	103.92	83.14	80.00
		9	104.53	1	104.53	83.62	80.00
		10	105.17	1	105.17	84.14	80.00
		11-27	106.43	17	1,809.31	85.14	80.00
		28	223.87	1	223.87	145.52	65.00
L	NHÀ LIÊN KẾ	A11		35	4,810.13	2,741.59	
	GỒM 35 NỀN	1	106.91	1	106.91	85.53	80.00
		2-13	100.00	12	1,200.00	80.00	80.00
		14	182.14	1	182.14	127.50	70.00
		15	281.62	1	281.62	168.97	60.00
		16	153.20	1	153.20	114.90	75.00
		17	154.10	1	154.10	115.58	75.00
		18	154.28	1	154.28	115.71	75.00
		19	153.46	1	153.46	115.10	75.00
		20	152.63	1	152.63	114.47	75.00
		21	151.80	1	151.80	113.85	75.00
		22	150.97	1	150.97	113.23	75.00

		23	150.15	1	150.15	112.61	75.00
		24	149.32	1	149.32	111.99	75.00
		25	148.49	1	148.49	111.37	75.00
		26	147.66	1	147.66	110.75	75.00
		27	146.83	1	146.83	110.12	75.00
		28	146.00	1	146.00	109.50	75.00
		29	146.41	1	146.41	109.81	75.00
		30	149.03	1	149.03	111.77	75.00
		31	151.69	1	151.69	113.77	75.00
		32	154.36	1	154.36	115.77	75.00
		33	157.02	1	157.02	117.77	75.00
		34	159.70	1	159.70	119.78	75.00
		35	162.36	1	162.36	121.77	75.00
m	NHÀ LIÊN KẾ	A12		37	4,696.31	3,567.54	
	GỒM 37 NỀN	1	134.02	1	134.02	100.52	75.00
		2-18	100.00	18	1,800.00	80.00	80.00
		19	125.50	1	125.50	94.13	75.00
		20	127.12	1	127.12	95.34	75.00
		21	128.75	1	128.75	96.56	75.00
		22	130.38	1	130.38	97.79	75.00
		23	132.01	1	132.01	99.01	75.00
		24	133.63	1	133.63	100.22	75.00
		25	135.26	1	135.26	101.45	75.00
		26	136.62	1	136.62	102.47	75.00
		27	137.61	1	137.61	103.21	75.00
		28	138.50	1	138.50	103.88	75.00

		29	139.38	1	139.38	104.54	75.00
		30	140.27	1	140.27	105.20	75.00
		31	141.16	1	141.16	105.87	75.00
		32	142.05	1	142.05	106.54	75.00
		33	141.94	1	141.94	106.46	75.00
		34	143.83	1	143.83	107.87	75.00
		35	144.72	1	144.72	108.54	75.00
		36	145.61	1	145.61	109.21	75.00
		37	297.95	1	297.95	178.77	60.00
n	NHÀ LIÊN KẾ	A13		38	4,232.64	1,829.48	
	GỒM 38 NỀN	1-19	100.00	19	1,900.00	80.00	80.00
		20	122.00	1	122.00	91.50	75.00
		21	122.08	1	122.08	91.56	75.00
		22	122.17	1	122.17	91.63	75.00
		23	122.25	1	122.25	91.69	75.00
		24	122.33	1	122.33	91.75	75.00
		25	122.42	1	122.42	91.82	75.00
		26	122.52	1	122.52	91.89	75.00
		27	122.62	1	122.62	91.97	75.00
		28	122.71	1	122.71	92.03	75.00
		29	122.81	1	122.81	92.11	75.00
		30	122.91	1	122.91	92.18	75.00
		31	123.00	1	123.00	92.25	75.00
		32	123.12	1	123.12	92.34	75.00
		33	123.22	1	123.22	92.42	75.00
		34	123.31	1	123.31	92.48	75.00

		35	123.40	1	123.40	92.55	75.00
		36	123.48	1	123.48	92.61	75.00
		37	123.32	1	123.32	92.49	75.00
		38	122.97	1	122.97	92.23	75.00
e	NHÀ LIÊN KẾ	A14		4	631.43	463.48	
	GỒM 4 NỀN	1	201.89	1	201.89	141.32	70.00
		2	147.07	1	147.07	110.30	75.00
		3	143.18	1	143.18	107.39	75.00
		4	139.29	1	139.29	104.47	75.00
II	ĐẤT CÂY XANH			1	8,016.75	400.84	
a	CÔNG VIÊN CÂY XANH	E1		1	8,016.75	400.84	5.00
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				400.84		
	ĐẤT CÂY XANH				5,611.73		
	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ				2,004.19		
III	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ			1	3,600.86	1,440.34	
a	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	C1		1	3,600.86	1,440.34	60.00
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				1,440.34		
	ĐẤT SÂN BÃI				1,485.09		
	ĐẤT CÂY XANH				517.76		
IV	ĐẤT CÔNG CỘNG			1	4,248.49	1,699.48	
a	TRƯỜNG MẪU GIÁO	C2		1	2,124.25	849.70	60.00
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				849.70		
	ĐẤT GIAO THÔNG + SÂN				1,062.13		
	ĐẤT CÂY XANH				212.43		
b	TRƯỜNG TIỂU HỌC	C3		1	2,124.45	849.78	60.00
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				849.78		

	ĐẤT GIAO THÔNG + SÂN				1,062.23		
	ĐẤT CÂY XANH				212.45		
V	BÃI ĐẬU XE	P			2,899.75		-
VI	GIAO THÔNG				31,328.48		-
	TỔNG CỘNG				98,325.98	30,940.08	31.47

3.3. Phương án quy hoạch sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ / CĂN HỘ	QUY MÔ (M2)	TỶ LỆ (%)	MDXD (%)		TẦNG CAO		HSSDD TỐI ĐA	DÂN SỐ	CHỈ TIÊU (m ² người)
						TỐI THIỂU	TỐI ĐA	TỐI THIỂU	TỐI ĐA			
I	ĐẤT Ở		439	48,231.65	48.70						1,764	27.34
a	NHÀ LIÊN KẾ	A1	14	3,055.76	3.09	60.0	95.0	1	3	2.85	56	54.57
b	NHÀ LIÊN KẾ	A2	21	1,860.26	1.88	60.0	95.0	1	3	2.85	84	22.15
c	NHÀ LIÊN KẾ	A3	41	3,845.49	3.89	60.0	95.0	1	3	2.85	164	23.45
d	NHÀ LIÊN KẾ	A4	41	3,625.22	3.66	60.0	95.0	1	3	2.85	164	22.11
e	NHÀ LIÊN KẾ	A5	26	2,866.98	2.90	60.0	95.0	1	3	2.85	104	27.57
f	NHÀ LIÊN KẾ	A6	32	3,380.69	3.42	60.0	95.0	1	3	2.85	128	26.41
g	NHÀ LIÊN KẾ	A7	16	1,748.02	1.77	60.0	95.0	1	3	2.85	64	27.31
h	NHÀ LIÊN KẾ	A8	52	5,254.20	5.31	60.0	95.0	1	3	2.85	208	25.26
j	NHÀ LIÊN KẾ	A9	54	5,694.20	5.76	60.0	95.0	1	3	2.85	216	26.36
k	NHÀ LIÊN KẾ	A10	28	3,100.34	3.13	60.0	95.0	1	3	2.85	112	27.68
l	NHÀ LIÊN KẾ	A11	35	4,810.13	4.86	60.0	95.0	1	3	2.85	140	34.36
m	NHÀ LIÊN KẾ	A12	37	4,696.31	4.75	60.0	95.0	1	3	2.85	148	31.73
n	NHÀ LIÊN KẾ	A13	40	4,232.64	4.28	60.0	95.0	1	3	2.85	160	26.45
e	NHÀ LIÊN KẾ	A14	4	631.43	0.64	60.0	95.0	1	3	2.85	16	39.46
II	ĐẤT CÂY XANH		1	8,016.75	8.10	-	-	-	-	-	-	4.54
a	CÔNG VIÊN CÂY XANH	E1	1	8,016.75	8.10	0	5	1	1	0.05	-	4.54
III	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		1	3,600.86	3.64	-	-	-	-	-	-	2.04
a	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	C1	1	3,600.86	3.64	40	60	1	2	1.20	-	2.04
IV	ĐẤT CÔNG CỘNG		1	4,248.49	4.30	-	-	-	-	-	-	2.41
a	TRƯỜNG MẪU GIÁO	C2	1	2,124.45	2.15	40	60	1	3	1.80	-	1.20
b	TRƯỜNG TIỂU HỌC	C3	1	2,124.45	2.15	40	60	1	3	1.80	-	1.20
V	BÃI ĐẬU XE			2,889.75	2.92	-	-	-	-	-	-	1.64
VI	GIAO THÔNG			31,328.48	31.67	-	-	-	-	-	-	17.76
	TỔNG CỘNG			98,916.00	100.00						1,764	

IV. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH HẠ TẦNG

4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Nguyên tắc bố trí tuyến:

- Nghiên cứu đầy đủ tới hệ thống giao thông đối ngoại, công trình đầu mối, đầu nối với các khu vực xung quanh.

- Đảm bảo phân khu chức năng hợp lý và thuận tiện trong từng khu.

- Đảm bảo an toàn giao thông, hợp lý, liên hệ với giao thông bên ngoài thuận tiện.

- Đảm bảo các điều kiện bố trí các hạng mục hạ tầng kỹ thuật có liên quan, tận dụng tối đa các tuyến giao thông đã có.

- Thiết kế mạng lưới giao thông hợp lý, đảm bảo phục vụ mọi hoạt động sinh hoạt và sản xuất được an toàn, thúc đẩy giao lưu phát triển với các vùng lân cận.

* Các tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng.

- Luật Xây dựng 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054 - 2005.
- TCXDVN 104:2007 Đường đô thị yêu cầu thiết kế.
- Quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN 211-06.
- Quy trình thiết kế áo đường cứng 22TCN-223-95.
- Quy phạm kỹ thuật thiết kế đường phố, đường, quảng trường đô thị 22TCN 104-2007

- Các dự án, tài liệu, số liệu có liên quan

b. Giải pháp thiết kế quy hoạch giao thông:

* Chỉ tiêu kỹ thuật tuyến

- Thiết kế đường đô thị với các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến như sau:

- Độ dốc ngang mặt đường: 2%

- Độ dốc ngang hè đường: 1,5%

- Chiều rộng tính toán một làn xe: 3 m

- Chiều rộng lòng đường xe chạy rộng tối thiểu: 5m

* Quy mô mặt cắt tuyến

Hệ thống giao thông quy hoạch phù hợp với chức năng phân khu và bám sát các hệ thống giao thông đối ngoại. Quy mô từng mặt cắt như sau:

BẢNG THỐNG KÊ MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG							
MẶT CẮT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	CHIỀU RỘNG (m)			DIỆN TÍCH (m ²)	
			MẶT ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	MẶT ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG
1-1	ĐƯỜNG SỐ 2,4,5,6,7,9	1,266.44	6.00	6.00	12.00	7,598.66	7,598.66
2-2	ĐƯỜNG SỐ 3,8,10	752.41	9.00	6.00	15.00	6,771.69	4,514.46
3-3	ĐƯỜNG SỐ 1, 9	223.79	8.00	6.00	14.00	1,790.32	1,342.74
	HÈM RỘNG 4M			4.00			1,711.94
CỘNG ĐƯỜNG , LỀ						16,160.67	15,167.80
TỔNG CỘNG						31,328.48	

(quy mô mặt cắt, vị trí xem bản vẽ QH-05)

Bảng tổng hợp khối lượng đường giao thông

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ									
MẶT CẮT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	CHIỀU RỘNG (m)			CHỈ GIỚI XÂY DỰNG		CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ	
			MẶT ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	TRÁI (m)	PHẢI (m)	TRÁI (m)	PHẢI (m)
1-1	ĐƯỜNG SỐ 2,4,5,6,7,9	1266.44	6.00	6.00	12.00	7.00	5.00	6.00	6.00
2-2	ĐƯỜNG SỐ 3,8,10	752.41	9.00	6.00	15.00	7.00	7.00	7.50	7.50
3-3	ĐƯỜNG SỐ 1, 9	223.79	8.00	6.00	14.00	7.00	7.00	7.00	7.00

c. Giải pháp kết cấu đường

Phương án kết cấu đường chọn kết cấu áo bê tông nhựa nóng

- Phù hợp về mặt địa chất kỹ thuật.

Kết cấu đường cụ thể như sau:

- Bê tông nhựa nóng 5cm (C9)

- Láng nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5 kg/m².

- Bê tông nhựa hạt thô dày 7cm (C19)
- Láng nhựa dính bám tiêu chuẩn 1 kg/m².
- Lớp cấp phối đá dăm loại II dày 20cm.
- Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm lu lên k98
- Nền K95 dày 50cm E > 320kG/cm².
- Đất san nền
- Vía hè bê tông đá 1x2 mác 200 kích cỡ 300x300
- Kết cấu bó vỉa: bê tông đá 1x2 M200 dạng lòng máng rộng 0,5m

d. Hồ sơ chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng:

* Chỉ giới đường đỏ: Là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa, để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

* Chỉ giới xây dựng: là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình trên lô đất.

- Khoảng lùi: Khoảng lùi là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định theo quyết định số 04/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 03/04/2008 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về Quy hoạch xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường được xác định cụ thể cho từng tuyến đường trong bản đồ Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng sẽ được quy định cụ thể cho từng khu đất ở xác định trong bản đồ Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Hiện trạng khu vực quy hoạch:

Khu vực xây dựng có diện tích xây dựng 9,8916 Ha, vị trí được xác định thuộc tại Xã Thạnh Mỹ Tây, Huyện Châu Phú, Tỉnh An Giang. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía đông bắc : giáp khu dân cư hiện hữu.
- Phía tây bắc : giáp đình quán cơ Trần Văn Thành.
- Phía đông nam : giáp đường tỉnh 945
- Phía tây nam : giáp đất trồng lúa của dân.

Khu quy hoạch có cao độ +1.1m đến +1.94 m

Thoát nước mưa: Khu vực xây dựng chưa có hệ thống thoát nước, nước mưa ngoài lượng tự thấm, lượng nước còn lại thoát theo địa hình dốc tự nhiên ra suối.

b. Quy hoạch san nền:

* Các cơ sở thiết kế :

** Các cơ sở thiết kế :*

- Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch.
- Tiêu chuẩn thoát nước - mạng lưới bên ngoài và công trình TCVN 7957-2008.
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam - 2012.

** Phạm vi thiết kế :*

- Hệ thống thoát nước mưa ở đây được thiết kế cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

** Các tiêu chí thiết kế*

- Hệ thống thoát nước mưa ở đây là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, đảm bảo các tuyến thoát nước có thể tự chảy cho đến hết phạm vi thiết kế.

- Công thoát nước mưa được đặt ở lòng đường, sát vỉa hè. Độ dốc công thoát nước lấy theo độ dốc sao cho vận tốc đạt vận tốc tối thiểu v_{min} theo tiêu chuẩn, và phù hợp với địa hình khu vực.

- Vận tốc nước chảy trong công lấy theo vận tốc tự chảy tối thiểu $v \geq 0,7(m/s)$.

- Giảm tối thiểu công qua các chương ngại vật như: Đường ô tô, ao hồ và phải kết hợp chặt chẽ với các công trình ngầm của khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

- Lưu lượng nước mưa tại tiết diện công tính toán xác định theo công thức sau:

$$Q=n*\psi*q*F$$

Trong đó:

Q: Lưu lượng tính toán (l/s)

n: Hệ số phân bố mưa rào. lấy = 1

ψ : Hệ số dòng chảy lấy trung bình, từ 0.5-0,7 cho khu dân cư

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha) xác định theo q₂₀ cho khu vực xây dựng với chu kỳ tràn công P=2 năm

** Lưu vực và hướng thoát nước*

- Hệ thống thoát nước mưa có hướng dòng chảy xuôi theo địa hình, hướng chảy từ hướng Bắc xuống Nam,

- Thoát nước mưa trong khu đô thị theo nguyên tắc tự chảy bằng các tuyến thoát nước.

- Hệ thống công tự chảy phù hợp với địa hình san nền.

** Nguyên tắc thiết kế và giải pháp thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa chọn hệ thống tự chảy cấu tạo bởi các công thoát nước nằm dưới tim đường thiết kế.

- Do cao độ san nền của toàn khu và địa hình tương đối dốc đều nên chọn kiểu công thoát nước là công tròn và công hộp đặt ngầm dưới lòng đường, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Nước mưa trên đường sẽ được thu vào các hố ga thu ven đường.

- Nước mưa từ các lô nhà xả ra sẽ được thu qua hố ga đặt sẵn hoặc đầu nối trực tiếp

vào các hố ga trên vỉa hè. Các đoạn đầu nối này sẽ do các khu nhà tự làm.

*** Cấu tạo hệ thống thoát nước mưa**

- Các tuyến thoát nước mưa dọc theo hè gồm các công hồ.
- Sử dụng hệ thống rãnh kết hợp với công ngầm để tổ chức thoát nước mưa.
- Hướng thoát: Theo độ dốc địa hình từ Tây Bắc xuống Đông Nam xuống Tây Nam nước mưa được thu gom về các rãnh thoát nước b400 rồi đầu nối vào công thoát nước khu vực, các đoạn ống qua đường sử dụng công ngầm d400 và d600. Sau đó chảy ra hệ thống kênh tưới của huyện.

- Độ dốc đặt công lấy theo độ dốc tối thiểu 1/d. Tại những đoạn công có độ dốc địa hình cao hơn độ dốc tối thiểu tiến hành đặt công theo độ dốc địa hình.

- Đối công theo nguyên tắc ngang đỉnh, chọn độ sâu đáy rãnh ban đầu.

Bảng thống kê khối lượng

STT	VẬT TƯ CHÍNH	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CÔNG BTCT D400	MÉT	4042
2	CÔNG BTCT D800	MÉT	24
3	CÔNG BTCT D600	MÉT	14
4	HỐ GA	BỘ	217

4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhiệm vụ cần thiết cung cấp nước sạch cho khu vực khu dân cư Tài Lộc Phát.

- Nguồn nước: lấy từ đường ống D300 thuộc hệ thống cấp nước chung của Huyện Châu Phú.

- Nhu cầu dùng nước cho khu vực nghiên cứu, ngoài nước cấp cho sinh hoạt còn tính đến nước dùng cho công cộng, dịch vụ (tưới cây, rửa đường,...), khu giáo dục và khu nhà ở xã hội...

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt là: 150 lít/người/ngàyđêm

- Chỉ tiêu cấp nước cho tưới cây, công viên là: 3 lít/m²/ngày

- Chỉ tiêu cấp nước cho rửa đường là: 0,5 lít/m²/ngày

- Chỉ tiêu cấp nước cho các công trình phục vụ, thương mại dịch vụ: 2lit/m²sàn/ngày

*** TÍNH TOÁN LƯU LƯỢNG NƯỚC:**

- Lưu lượng cấp nước sinh hoạt:

$$Q_{tb/sh} = (q.N.f)/1000 = 274.2 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$$

$$Q_{max/sh} = Q_{tb/sh} \times 1.3 = 356.46 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$$

- Lưu lượng cấp nước rửa đường:

$$Q_{rửa đường} = q \times F/đường = 1.5 \times 27.554,64/1000 = 41.33 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$$

- Lưu lượng cấp nước tưới cây:

$$Q_{\text{tưới cây}} = q \times F/\text{cây} = 3 \times 8.023,73/1000 = 24.07 \text{ (m}^3/\text{ngày)}$$

- Lưu lượng hữu ích:

$$Q_{\text{hữu ích}} = Q_{\text{max/sh}} + Q_{\text{rửa đường}} + Q_{\text{tưới cây}} = 422 \text{ (m}^3/\text{ngày)}$$

$$Q_{\text{rò rỉ}} = 10\% Q_{\text{hữu ích}} = 42 \text{ (m}^3/\text{ngày)}$$

- Lưu lượng cần thiết:

$$Q = Q_{\text{hữu ích}} + Q_{\text{rò rỉ}} = 464 \text{ (m}^3/\text{ngày)} \Rightarrow Q_{\text{tb/giây}} = 5.37 \text{ (l/s)}$$

- Tra bảng tính toán thủy lực Nguyễn Thị Hồng cho ống nhựa với lưu lượng 4.69 (l/s) ống D160 có $v = 0.4 \text{ (m/s)}$, $i = 0.165\%$.

- Chọn ống chính dẫn vào khu quy hoạch là ống HDPE D160 ống nhánh là ống HDPE D160, D110, D63.

Bảng thống kê khối lượng.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG

STT	VẬT TƯ CHÍNH	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	ỐNG HDPE D160	MÉT	1052
2	ỐNG HDPE D110	MÉT	602
3	ỐNG HDPE D63	MÉT	2021
4	TRỤ CỨU HỎA D100	BỘ	08

4.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

a. Cơ sở lập quy hoạch cấp điện:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2016/BXD.
- Quy chuẩn quốc gia Việt Nam về các công trình hạ tầng kỹ thuật 07:2010/BXD..
- Tiêu chuẩn của Ủy ban kỹ thuật điện quốc tế IEC.
- Tiêu chuẩn Viện tiêu chuẩn Vương Quốc Anh BS và CP.
- TCVN - 2328 : 1978 Môi trường lắp đặt thiết bị điện - Định nghĩa chung .
- TCVN - 4756 : 1989 Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện.
- 11 TCN - 18 – 2006: Qui phạm trang bị điện – Phần I – Qui định chung
- 11 TCN - 19 – 2006: Qui phạm trang bị điện – Phần II – Hệ thống đường dẫn điện
- TCXDVN-236 : 2002 Lắp đặt cáp và dây điện cho các công trình công nghiệp.
- TCXD - 16 : 1986 Tiêu chuẩn thiết kế thi công chiếu sáng nhân tạo cho các tòa nhà.

- TCXDVN-269-2001 Chiều sáng nhân tạo cho đường phố, đô thị quảng trường – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 9207 – 2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng.

- TCXD 9206 – 2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.

- Các quy định của công ty điện lực Quảng Ninh trong công tác quản lý, vận hành và kinh doanh bán điện.

b. Chỉ tiêu cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện trong Dự án sử dụng chỉ tiêu theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam và tham khảo các dự án có quy mô tương tự.

Bảng chỉ tiêu cấp điện

- Tiêu chuẩn cấp điện cho khu vực quy hoạch được lấy theo quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2008/BXD do Bộ XD ban hành năm 2008.

- Nguồn cấp điện: Lấy từ hệ thống cấp điện chung nằm trong tuyến trục chính khu vực theo QHCT TL 1/2000.

- Các tuyến cáp 0,4kV xây dựng trong khu quy hoạch là tuyến cáp đi âm.

- Các trạm đều là loại trạm giàn ngoài trời, sử dụng sơ đồ bảo vệ dùng fco và la.

- Từ các trạm hạ thế có các tuyến 0,4kV đưa điện đến các hộ tiêu thụ, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 400m.

- Cáp điện dùng trong hệ thống đèn đường là loại cáp cu/xlpe 0,61 kV, ruột đồng, tiết diện từ 10mm² đến 25mm², gắn trên trụ STK cao 8,0m. Đèn đường là loại đèn cao áp sodium ánh sáng vàng cam hoặc đèn Led, cách khoảng trung bình 30m đến 40m dọc theo đường.

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu quy hoạch là $s=1.794,4$ kVA.

- Dự kiến tổng dung lượng cho khu quy hoạch là $s=2.000$ kVA.

- Hai trạm biến áp có công suất: 800 kVA.

c. Phụ tải điện:

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	TỔNG SỐ LÔ ĐẤT	CHỈ TIÊU CẤP ĐIỆN	HỆ SỐ ĐỒNG THỜI Kdt	CÔNG SUẤT YÊU CẦU (KW)	HỆ SỐ PHÁT TRIỂN Kpt	HỆ SỐ CÔNG SUẤT CosΦ	CÔNG SUẤT TÍNH TOÁN (KVA)	
I	ĐẤT Ở						746.30			965.80	
1	Nhà liền kề	A1 - A14	49,389.3	439.0	2.00	KW/hộ	0.85	746.30	1.10	0.85	965.80
II	ĐẤT CÂY XANH						5.45			7.05	
1	Đất cây xanh	E1	8,016.8	1.0	0.80	W/m2	0.85	5.45	1.10	0.85	7.05
III	ĐẤT CỘNG CỘNG						98.65			127.67	
1	Chợ bách hóa	C1	3,868.8	1.0	30.00	W/m2	0.85	98.65	1.10	0.85	127.67
IV	ĐẤT GIÁO DỤC						31.05			40.19	
1	Trường mẫu giáo	C2	2,283.4	1.0	8.00	W/m2	0.85	15.53	1.10	0.85	20.09
2	Trường Tiểu học	C3	2,283.4	1.0	8.00	W/m2	0.85	15.53	1.10	0.85	20.09
V	BÃI ĐẬU XE						1.31			1.69	
1	Bãi đậu xe		1,922.8	1.0	0.80	W/m2	0.85	1.31	1.10	0.85	1.69
III	ĐẤT GIAO THÔNG						20.46			26.48	
1	Đất giao thông		30,086.8	1.0	0.80	W/m2	0.85	20.46	1.10	0.85	26.48
IV	TỔNG									1,168.88	

d. Giải pháp cấp điện:

* Giải pháp cấp điện trung thế.

- Giải pháp đường dây:

+ Nguồn cấp điện cho khu qui hoạch dự kiến lấy lưới điện hiện có trong khu vực tại 01 vị trí đầu nối.

+ Việc cấp nguồn cụ thể cho khu đất này sẽ do ngành Điện lên phương án chi tiết.

+ Cấp ngầm có đặc tính chống thấm dọc trung thế 22kV-3x240mm² được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D230/195 chôn ngầm trong đất ở độ sâu 1,05m, phía dưới được lót 01 lớp cát đen dày 0,15m, phía trên được rải 01 lớp cát đen dày 0,25m, phía trên lớp cát đen đặt 01 lớp tấm đan bê tông M150 có kích thước 500x300x50 dọc theo chiều dài tuyến cáp với mật độ 02 tấm/1m dài, tiếp đó rải một lớp đất mịn dày 0,6m rồi tới lớp băng bảo hộ cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp, trên cùng là đất mịn và lớp gạch block vỉa hè dày 0,20m.

+ Cáp đi song song móng nhà phải cách móng nhà ≥ 1 m.

+ Đoạn cáp lên cột điểm đầu được đi trong ống nhựa siêu bền bảo vệ Ø 160.

+ Đoạn cáp đi ngầm vượt đường quy hoạch được luồn trong ống thép Ø150/195 để bảo vệ. tại mỗi vị trí cáp vượt đường đặt dự phòng 01 đoạn ống bịt 2 đầu.

+ Trong quá trình thi công nếu gặp công trình ngầm đặc biệt, đơn vị thi công phải báo cho đơn vị thiết kế để phối hợp xử lý.

* Trạm biến áp phân phối

- Dự kiến bố trí 2 trạm biến áp, công suất từ 800VA trong ranh giới quy hoạch để cấp điện cho dự án.

- Vị trí trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn (nhỏ hơn 400m) để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để thuận tiện cho việc thi công.

- Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ chỉ là định hướng, việc xác định cụ thể sẽ được thực hiện ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

*** Phân vùng phụ tải**

- Việc phân vùng phụ tải để bố trí trạm biến áp được lựa chọn tính toán theo các tiêu chuẩn sau:

- Bán kính cấp điện của lưới điện hạ thế không vượt quá 400m

- Tổn thất điện áp $\Delta U\% < 5\%$.

- Trạm biến áp nằm ở trung tâm phụ tải.

- Các trạm biến áp sử dụng là các trạm xây tuy nhiên khi xây dựng chú ý bảo đảm vấn đề cảnh quan cho khu vực xây dựng.

- Trạm được bố trí hệ thống tiếp địa chung cho cả tiếp địa làm việc và tiếp địa an toàn, hệ thống nối đất này gồm: 08 cọc l63x63x6 dài 2,5 mét, đóng hình tia sâu 0,7 mét về 2 phía trạm, dùng thép dẹt 40 x 4 hàn các đầu cọc với nhau.

- Trong buồng trạm có hộp đấu tiếp địa, giá đỡ, vỏ máy biến áp, vỏ tủ cao thế và các vật liệu bằng thép đều được nối với hệ thống tiếp địa trạm bằng thép dẹt 40 x 4. Riêng tiếp địa trung tính mỗi máy biến áp được nối bằng dây đồng mềm nhiều sợi CU/PVC-300mm². sau khi thi công xong điện trở phải đạt trị số $R \leq 4\Omega$.

- Hệ thống tiếp địa trạm được nối với hệ thống tiếp địa bên ngoài bằng thép dẹt 40x4 liên kết hàn.

- Tất cả các chi tiết của hệ thống tiếp địa được bảo vệ chống rỉ bằng mạ kẽm nhúng nóng. chiều dày lớp mạ yêu cầu $\geq 80\mu\text{m}$

*** Hệ thống lưới điện hạ thế:**

- Giải pháp cấp điện hạ thế:

+ Toàn bộ hệ thống cáp ngầm hạ thế được chôn trên vỉa hè quy hoạch, đoạn cáp vượt đường quy hoạch được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE 160/125. Từ 4 trạm biến áp xây dựng mới các lộ cáp và nhánh cáp hạ thế tới các tủ hạ thế phân phối hạ thế, tủ phân phối hạ thế công tơ cấp nguồn cho các phụ tải tiêu thụ điện

+ Cáp hạ áp được chọn và tính toán theo điều kiện tổn thất cho phép và được thể hiện rõ ở phần phụ lục.

+ Độ sụt áp lớn nhất cho phép tại phụ tải là :

+ $\Delta U\% = 5\%$ cho các phụ tải trong điều kiện làm việc bình thường.

+ $\Delta U\% = 20\%$ cho các phụ tải trong điều kiện khởi động.

+ Công thức tính tổn thất điện áp

$$\Delta U = \frac{P_{tt} \cdot R_0 \cdot L}{U_{dm}} \leq 5\% \cdot 380 = 19(V)$$

+

+ Cáp hạ áp sử dụng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC ngầm

*** Hệ thống chiếu sáng:**

- *Tiêu chí thiết kế:*

Lưới điện chiếu sáng

- + Độ chói trung bình trên mặt đường (Cd/m²)
- + Đường cấp A, lưu lượng xe 500-1000 (trong thời gian chiếu sáng) $Lave \geq 1,0$;
- + Đường cấp B, lưu lượng xe 500-1000 (trong thời gian chiếu sáng) $Lave \geq 0,8$
- + Độ rọi trung bình (lx) $Lave \geq 10$
- + Tỷ số giữa các trị số độ chói nhỏ nhất và độ chói trung bình trên mặt đường có hoạt động vận chuyển của đường không nhỏ hơn 40%; $U_0 > 40\%$
- + Tỷ số giữa các trị số độ chói nhỏ nhất và độ chói trung bình trên các dải song song với trục đường có hoạt động vận chuyển không nhỏ hơn 70% $U_1 > 70\%$
- + Cấp điện chiếu sáng được tính chọn với điều kiện tổn thất điện áp $\Delta U\% < 5\%$
- + Các đèn trong một tuyến tập trung điều khiển tại một tủ điều khiển chiếu sáng

Đội rọi yêu cầu đối với hệ thống chiếu sáng ngoài nhà:

Độ rọi yêu cầu (lx)	Khu vực công trình
>50 lx	Đường nội bộ, bên ngoài công trình....
> 10 lx	Bãi giữ xe...
> 3 lx	Đường dịch vụ...

- *Giải pháp cấp nguồn chiếu sáng*

+ Các đèn chiếu sáng lấy từ tủ chiếu sáng. Các tủ chiếu sáng được lấy điện từ trạm biến áp trong phạm vi thiết kế. Vị trí cụ thể được thể hiện trên bản vẽ mặt bằng cấp điện.

+ Để cấp điện chiếu sáng các tuyến đường phải xây dựng một hệ thống tuyến cáp ngầm hạ thế lấy nguồn từ tủ điện hạ thế của các trạm biến áp trong khu vực tới tủ điện điều khiển chiếu sáng, từ tủ điều khiển chiếu sáng tiếp tục có các tuyến cáp ngầm 660V đi đầu nối vào hệ thống các đèn chiếu sáng dọc theo trục đường chính hai bên của đường. Hệ thống điện chiếu sáng được thiết kế theo kiểu mạch tia.

+ Bố trí chiếu sáng: bố trí chiếu sáng 1 bên. Dùng đèn Led công suất 150W treo trên cột STK8m. Khoảng cách 2 cột trung bình 35m.

- *Tủ điều khiển chiếu sáng 0,4KV:*

+ Tủ điều khiển chiếu sáng 0,4kV làm nhiệm vụ phân phối và điều khiển cho hệ thống chiếu sáng trong khu đô thị.

+ Tủ đậy kín và được khoan lỗ để luôn cấp từ dưới hào cấp ngầm lên tủ. Tủ đặt trên bệ đỡ tủ và được bắt chặt vào bệ bằng bulông, trong tủ điều khiển chiếu sáng đặt 1 Attomat tổng 3 pha 3 cực có dòng điện định mức tùy thuộc vào từng hệ thống chiếu sáng.

+ Vỏ tủ được làm bằng tôn dày 2mm chịu được va đập và được sơn tĩnh điện 03 lớp màu ghi sáng. Cánh tủ phải có gioăng cao su để chống nước mưa thâm nhập và phải có

khoá bảo vệ.

*** Khối lượng vật tư:**

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ mạng lưới cung cấp cho toàn đảo từ đường dây trung thế 3P - 22KV hiện hữu.

- Toàn bộ hệ thống cáp điện được thiết kế ngầm.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 6.879 kVA.

- Khối lượng vật tư chủ yếu:

+ Trạm biến áp 800kVA - 22/0,4kVA : 02 trạm;

+ Cáp ngầm trung thế : 345m;

+ Cáp ngầm hạ thế : 3.380m;

+ Cáp chiếu sáng : 2.386m;

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

a. Các cơ sở thiết kế

* Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch.

Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ

Tiêu chuẩn thoát nước – mạng lưới bên ngoài và công trình TCVN 7957-2008.

Quy chuẩn Việt Nam về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT.

b. Phạm vi thiết kế

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế cho toàn bộ khu dân cư trong khu quy hoạch.

- Các lô nhà ở, công trình công cộng đều xả nước thải vào hệ thống thoát nước thải riêng và dẫn vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu vực.

c. Các tiêu chí thiết kế chung

- Hệ thống thoát nước thải do địa hình phức tạp từng khu vực có hướng thoát riêng: Khu trung tâm thiết kế hệ thống thoát riêng hoàn toàn thu gom nước thải từ các hộ dân và các khu dịch vụ, công cộng dẫn vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu vực để xử lý đến chất lượng đạt yêu cầu.

- Do địa hình của khu đô thị chủ yếu dốc từ hướng Đông Bắc xuống Tây Nam nên toàn bộ khu vực quy hoạch trung tâm được thu gom theo hướng từ Đông Bắc xuống Tây Nam.

d. Nguyên tắc thiết kế

Do vị trí và đặc điểm khu vực nghiên cứu quy hoạch, lượng nước thải ước tính toán trên cơ sở cấp nước và các chỉ tiêu thải nước.

- Lưu lượng nước thải được lấy bằng 100% lưu lượng cấp nước.

* Quy mô dân số dự kiến là 1828 người

- Tiêu chuẩn thoát nước lấy bằng tiêu chuẩn dùng nước.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt $q_{tc} = 150$ lít/người/ngày.

- Sử dụng hệ thống cống ngầm để thu gom nước thải ở các khu dân cư về tuyến

công chính rồi đưa về trạm xử lý nước thải, nước thải sau khi xử lý sẽ chảy vào hệ thống thoát nước mưa.

- Nổi công theo nguyên tắc ngang mực nước, chọn độ sâu chôn công ban đầu 0.7m.
- Lưu lượng thoát nước thải lấy bằng lưu lượng cấp nước cho khu dân cư.

$$Q_{thai} = Q_{max/sh} = 356.46(m^3/ngày) \rightarrow Q_{tb/giây} = 4.13(l/s)$$

- Lập bảng tính toán thủy lực tiến hành chọn đường kính ống.
- Rác thải được thu gom hàng ngày từ các tiểu khu rồi tập trung tại trạm trung chuyển sau đó được xe chuyên dụng chở đến bãi rác của huyện để xử lý.
- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1.3 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải $W=2.184$ tấn/ngày.

* Vật liệu :

- Ống thoát nước thải sử dụng ống nhựa uPVC chuyên dùng cho ngành nước D300 đặt dọc theo các tuyến giao thông nằm bên dưới vỉa hè

- Các quy định theo quy phạm
- Đường ống tự chảy dùng ống bê tông cốt thép ly tâm.
- Đường ống nhỏ nhất của ống thoát nước thải tự chảy là 300mm.
- Độ sâu chôn ống tối thiểu là 0,7m từ mặt đất đến đỉnh ống.
- Đường ống nước thải sẽ tự chảy đầu nối vào hệ thống thoát nước thải tập trung của khu vực, độ dốc của ống phù hợp địa hình và đảm bảo độ dốc tự chảy.

* Ga thăm

- Khoảng cách giữa các hố ga phục thuộc vào đường kính ống nước thải lấy theo bảng sau:

Đường kính ống(mm)	Khoảng cách giữa các hố ga (m)
400	30

Bảng tổng hợp khối lượng nước thải

STT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường ống thoát nước thải BTLT 400	m	3347
2	Hố ga thăm và đầu nối	Cái	174

- Trạm xử lý nước thải cục bộ dùng cho toàn bộ khu vực: 01 trạm.

4.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

a. Viễn thông

- Xây dựng hệ thống công bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bể để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bê, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể tròn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các cống bê cấp và nắp bê đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng - theo quy chuẩn của ngành.

- Các bể cấp sử dụng bể đổ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông(nắp gang), 1-2 lớp ống. Đặc biệt bể cấp cho tuyến cáp quang từ trạm Host Của Huyện đến, nên sử dụng loại nắp bằng gang.

- Vị trí và khoảng cách bể cấp cách nhau 50m.

- Tất cả các tuyến cống trên đường trục chính trong khu vực có dung lượng là ống HDPE D130/110 x 0,5mm được đi trên hè đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống thép

- Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có dầu chống ẩm đi trong ống bê HDPE (ngâm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

b. Tiêu chuẩn áp dụng

- Tiêu chuẩn ngành viễn thông TCN.VNPT-06:2003.

- Tiêu chuẩn ngành TCN 68-153:1995: cống bê cấp và tủ đầu cáp yêu cầu kỹ thuật.

- Quy trình, quy phạm thi công QPN - 07-72.

- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 33:2011/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- Các tiêu chuẩn, quy phạm, quy định khác của Bộ thông tin và truyền thông.

c. Kết luận phần thông tin liên lạc

-Trong giai đoạn xây dựng hạ tầng: chỉ đầu tư các hạng mục: hố ga, các đường ống luôn cáp để đồng bộ trong phần hạ tầng.

-Về cáp quang truyền tín hiệu sẽ được đầu tư sau khi các hạng mục đã thi công xong và phụ thuộc vào nhu cầu sử dụng thực tế của từng hạng mục.

-Việc thiết kế và lắp đặt sẽ được nhà đầu tư kết hợp với nhà mạng để triển khai.

IV. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC.

HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

I.CÁC VẤN ĐỀ VỀ MÔI TRƯỜNG TRONG KHU VỰC

- Môi trường không khí và tiếng ồn: Khu quy hoạch khá yên tĩnh, tiếng ồn chủ yếu phát ra từ 20 hộ dân sinh sống tạm bợ trong khu quy hoạch; môi trường không khí khá trong lành do phần lớn diện tích dự án là đất ruộng lúa, vườn tạp và kênh mương (chiếm 98,31%) nên có khả năng chịu tải cao khi dự án đi vào hoạt động.

- Môi trường nước mặt (ao, kênh, mương): Nguồn nước mặt trong khu quy hoạch đã

bị ô nhiễm nhẹ do tập quán làm cầu tiêu trên mương rạch, sử dụng thuốc trừ sâu, thuốc BVTV trong nông nghiệp và vứt rác bừa bãi trên kênh, mương.

- Môi trường nước ngầm: chất lượng nước ngầm trong khu vực quy hoạch thường bị nhiễm phèn, đặc biệt vào mùa khô mực nước ngầm bị giảm mạnh, một số nơi còn bị nhiễm vi sinh. Đồng thời, do thiếu kiến thức nên giếng khoan thi công không đúng kỹ thuật làm ảnh hưởng đến nguồn nước dưới đất. Ngoài ra, những giếng khoan bị hư hỏng, xuống cấp không còn sử dụng chưa được trám, lấp hoặc trám, lấp không đúng kỹ thuật đang gây suy thoái nguồn nước ngầm của khu vực.

II. HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

- Đất giao thông: có đường bê tông rộng 6,0m cấp khu vực quy hoạch.
- Hệ thống cấp điện: gần khu vực quy hoạch đã có hệ thống điện lưới quốc gia.
- Hệ thống cấp nước: đã có hệ thống cấp nước sinh hoạt của tỉnh.
- Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường: chưa có hệ thống thoát nước, nước tự nhiên ra kênh rạch xung quanh. Nhìn chung, hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường chưa có, cần phải đầu tư để đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Khu xử lý chất rắn: Chưa có khu xử lý chất rắn trong khu quy hoạch.

III. NỘI DUNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CẦN GIẢI QUYẾT

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu quy hoạch.
- Bảo vệ môi trường: bảo vệ môi trường không khí, nước mặt, nước ngầm.
- Rác thải: phải được thu gom xử lý theo quy định hiện hành, không được xả thải bừa bãi ra kênh rạch, miệng các hố ga và các nơi công cộng khác trong khu quy hoạch.
- Duy trì mảng xanh trong khu quy hoạch, lập kế hoạch trồng, chăm sóc, bảo dưỡng cây xanh dọc các tuyến đường và công viên cây xanh.

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;
 - Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
 - Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;
 - Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 154/2016/NĐ-CP của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với nước thải;
- Nghị định số 155/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;
- Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03/4/2015 của Bộ xây dựng hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP;
- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ trưởng 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 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng đô thị.

II. CÁC TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN ÁP DỤNG

- QCVN 08-MT:2015/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt;
- QCVN 09-MT:2015/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ngầm;
- QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
- QCVN 06:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh;
- QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn;
- QCVN 27:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung.

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

3.1. Đánh giá tác động trong giai đoạn xây dựng dự án

3.1.1. Tác động đến môi trường không khí và tiếng ồn

- Bụi phát sinh từ các hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng, xây dựng các hạng mục và các điểm tập kết nguyên vật liệu sẽ làm phát tán bụi vào khu vực dự án và khu vực lân cận.
- Bụi do nguyên liệu rơi vãi khi vận chuyển hoặc từ kho chứa cuộn theo gió phát tán vào không khí gây nên ô nhiễm cho các khu vực xung quanh.
- Bụi còn phát sinh do quá trình tháo dỡ bao xi măng, trộn bê tông....
- Các loại khí thải như SO₂, CO, THC (tổng hợp hydrocacbon), hơi Pb, bụi của các phương tiện thi công cơ giới và quá trình bốc dỡ nguyên vật liệu.
- Việc vận hành các phương tiện và thiết bị thi công như cần trục, cần cẩu, khoan,

xe trộn bê tông, xe lu, xe ủi,... sẽ gây ra ô nhiễm tiếng ồn và chấn động khá lớn.

- Ô nhiễm nhiệt, khí thải, tiếng ồn phát ra từ các phương tiện xe máy thi công, cát bụi thải ra khi thi công các lớp kết cấu mặt đường. Đặc biệt trong công tác nấu nhựa, lớp cấp phối sỏi đỏ sẽ sinh ra khói bụi, làm cho không khí không được trong lành trong khu vực, lực lượng công nhân trực tiếp thi công trên công trường là đối tượng bị tác động trực tiếp.

- Mùi có thể phát sinh từ quá trình phân huỷ các chất hữu cơ, từ chất thải sinh hoạt của công nhân xây dựng ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của người lao động.

3.1.2. Tác động đến môi trường nước

- Nước mưa tràn qua khu vực xây dựng kéo theo chất ô nhiễm, đồng thời lượng nước này nếu không được tiêu thoát hợp lý có thể gây nên các tác động tiêu cực cục bộ như: ứ đọng, ngập úng và sinh lầy gây cản trở quá trình thi công...

- Khi thi công các hạng mục phải tập hợp một lực lượng lớn cán bộ kỹ thuật, công nhân, nên phát sinh ra một lượng nước thải sinh hoạt chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng, chất hữu cơ, chất dinh dưỡng và vi sinh.

- Nước thải trong quá trình thi công: gồm nước thải trong quá trình rửa dụng cụ, từ trộn hồ, dầu nhớt rơi vãi...

3.1.3. Tác động do chất thải rắn:

- Các loại chất thải xà bần sản sinh ra trong quá trình thi công như cây, xà bần, gạch, đá, gỗ vụn..., và chất thải sinh hoạt của công nhân nếu như không có biện pháp thu gom, phân loại và bố trí nơi tập trung hợp lý cũng sẽ gây ra những ảnh hưởng xấu đến môi trường xung quanh cũng như môi trường đất.

- Chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn thi công bao gồm thùng sơn, thùng đựng nhựa đường, bao bì, giẻ lau có dính sơn, xăng dầu hoặc hóa chất được sử dụng để lau chùi máy móc thiết bị...

3.2. Đánh giá tác động trong giai đoạn hoạt động của dự án

3.2.1. Tác động đến môi trường không khí và tiếng ồn

- Khí thải từ các hoạt động giao thông vận tải như: bụi, SO_x, NO_x... Tải lượng các chất ô nhiễm phụ thuộc vào lưu lượng, tình trạng kỹ thuật xe qua lại và tình trạng đường giao thông.

- Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng khi vận hành gồm bụi, SO₂, NO₂, CO, VOC...

- Tiếng ồn phát sinh từ các phương tiện giao thông và máy phát điện dự phòng.

- Mùi hôi do nước thải và chất thải rắn sinh hoạt bốc mùi có khả năng phát sinh nếu các hạng mục thoát nước, xử lý nước thải và công tác quản lý chất thải rắn không được tốt.

3.2.2. Tác động đến môi trường nước

–*Nước mưa*: Nước mưa chảy tràn trên mặt đất làm cuốn theo các chất cặn bã và đất cát xuống đường thoát nước, nếu không có biện pháp tiêu thoát tốt, sẽ gây nên tình trạng ứ đọng nước mưa, tạo ảnh hưởng xấu đến môi trường. Mặc dù vậy, nồng độ các chất ô nhiễm của nước mưa so với nước thải sinh hoạt thì nước mưa được xem là khá sạch và có thể thoát thẳng ra nguồn tiếp nhận không qua xử lý.

–*Nước thải sinh hoạt*: Nguồn phát sinh nước thải chủ yếu từ các khu nhà ở, chợ và trường học có thể phân nước thải sinh hoạt thành 2 loại như sau:

- + Nước thải nhiễm bẩn do chất bài tiết của con người từ các phòng vệ sinh.
- + Nước thải nhiễm bẩn do các chất thải sinh hoạt: cặn bã từ nhà bếp, các chất rửa trôi, kể cả làm vệ sinh sàn nhà...

Nước thải sinh hoạt thường chứa nhiều chất hữu cơ phân hủy sinh học, ngoài ra còn có cả thành phần vô cơ, vi sinh và vi trùng gây bệnh nguy hiểm.

3.2.3. Tác động do chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt trong khu quy hoạch: bao gồm các loại bao bì, giấy, túi nilon, thủy tinh, vỏ lon nước giải khát...và các chất hữu cơ dễ phân huỷ sinh học như thức ăn dư thừa, vỏ từ rau củ quả.... Ước tính trung bình tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong khu dân cư: 1,83 tấn/ngày.

- Chất thải nguy hại được phát sinh chủ yếu từ các nguồn: Các chất thải như pin, ắc quy hết hạn sử dụng, các bóng đèn thủy tinh cũ hư hỏng, mỹ phẩm, thuốc hư hỏng, hết hạn sử dụng. Ngoài ra, còn có các loại thùng, giẻ lau dính hóa chất, các loại thuốc bảo vệ thực vật, chất bảo quản thức ăn từ nhà bếp...Chất thải nguy hại có khối lượng không đáng kể. Ước tính khối lượng chất thải nguy hại khoảng 55kg/tháng.

3.2.4. Tác động từ thiên nhiên đến các hoạt động đầu tư xây dựng và đời sống người dân trong khu vực

Khu vực quy hoạch thuộc địa phận tỉnh An Giang là tỉnh đầu nguồn Đồng bằng sông Cửu Long, có hệ thống sông ngòi, kênh mương chằng chịt. Là vùng đất ngập nước điển hình của quốc gia với chế độ ngập lũ, ngập mặn và được xem là nơi chịu ảnh hưởng sớm và lớn nhất từ sự biến đổi khí hậu toàn cầu.

Tác động của biến đổi khí hậu như làm tăng tần số, cường độ, tính biến động và tính cực đoan của các hiện tượng thời tiết nguy hiểm như bão, tố, lốc..., các thiên tai liên quan đến nhiệt độ và mưa như thời tiết khô nóng, lũ lụt, ngập úng hay hạn hán, xâm nhập mặn, các dịch bệnh trên người, trên gia súc, gia cầm và trên cây trồng. Đặc biệt tình trạng mùa khô kéo dài, nhiệt độ không khí tăng cao, lượng mưa thấp kèm theo nước từ thượng nguồn đổ về ít đã gây nên tình trạng hạn hán, thiếu nước ngọt phục vụ cho sản xuất, ảnh hưởng đến sinh hoạt và đời sống người dân. Mặt khác, biến đổi khí hậu gây nên tình trạng nước biển dâng tràn sâu vào nội đồng

gây nhiễm mặn cho nguồn nước mặt, làm cho cuộc sống người dân khó khăn do thiếu nước ngọt phục vụ sinh hoạt và sản xuất. Các công trình hạ tầng được thiết kế theo các tiêu chuẩn hiện tại sẽ khó an toàn và cung cấp đầy đủ các dịch vụ trong tương lai.

IV. BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA, GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC

4.1. Các biện pháp giảm thiểu tác động trong giai đoạn xây dựng

4.1.1. Các biện pháp kiểm soát ô nhiễm không khí:

- Sau khi san lấp mặt bằng, cần tưới nước 2 lần/ngày trong khu vực dự án để hạn chế phát tán bụi, đặc biệt trong những ngày khô hanh sẽ gia tăng tần suất tưới nước.
- Che chắn xung quanh khu vực xây dựng dự án (đặc biệt ở những nơi có người dân ở) bằng rào tôn cao 1,8m nhằm giảm thiểu mức độ tác động của bụi, các chất gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn ra bên ngoài.
- Không chở vật liệu xây dựng, đất đá quá đầy, quá tải. Các xe vận chuyển đất đá phải được phủ bạt kín khi vận chuyển nhằm hạn chế sự phát tán bụi trên đường vận chuyển. Khu vực bốc dỡ nguyên nhiên liệu cần được che chắn xung quanh, được bố trí cách xa lán trại, nơi thường xuyên tập trung đông người.
- Đối với việc lưu trữ vật liệu xây dựng: xi măng được tập kết và bảo quản tại kho chứa, cát được bảo quản ngoài trời có bạt che mưa và chống phát tán bụi, các loại đá, gạch,.. ít phát sinh bụi được để ngoài trời, không cần chế độ bảo quản.
- Đối với công nhân thi công gần các thiết bị gây ồn lớn cần có biện pháp giảm âm cho các công nhân này như: nút bịt tai giảm âm, làm việc ngày không quá 8 giờ...
- Lựa chọn thời gian vận chuyển thích hợp, hạn chế đi trong giờ cao điểm, tránh tuyến qua khu vực tập trung đông dân cư.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì máy móc thiết bị.
- Vận hành máy móc, thiết bị hiện đại ít tiêu hao nhiên liệu, hạn chế phát sinh khí thải.
- Sử dụng các loại nhiên liệu ít trộn lẫn các tạp chất.

4.1.2. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải

- Giảm thiểu nước thải sinh hoạt: Bố trí các hầm tự hoại tự thấm tại khu vực lán trại của công nhân để thu gom và xử lý. Bùn của hầm tự hoại sẽ được hút vào cuối giai đoạn thi công.
- Giảm thiểu nước mưa chảy tràn: Xây dựng mạng lưới cống, mương thoát nước khu vực dự án. Bố trí lưới lọc rác trước các miệng cống thoát, nơi tiếp nhận nước mưa để tách rác. Các hố ga cũng sẽ được định kỳ nạo vét để tránh tắc nghẽn cống thoát nước. Vào mùa mưa, cần thường xuyên khơi thông rác ở miệng các hố ga để nước mưa thoát kịp, tránh gây ngập úng cục bộ.

4.1.3. Giảm thiểu ô nhiễm do rác thải

- Đối với chất thải rắn xây dựng: các loại chất thải có thể sử dụng lại được như coffa, sắt thép sẽ được phân loại để thu hồi, bán phế liệu hoặc tái sử dụng. Chất thải rắn xây dựng như xà bần, đất đá sẽ được tận dụng để san lấp mặt bằng hoặc đơn vị thi công chịu trách nhiệm hợp đồng với đơn vị chức năng chuyên chở đến nơi khác có nhu cầu sử dụng.

- Đối với rác thải sinh hoạt: phân công cho người quản lý thi công công trình để nhắc nhở công nhân bỏ rác đúng nơi quy định, không vứt rác bừa bãi; Bố trí các thùng rác tại các lán trại và sinh hoạt ăn uống của công nhân để dễ thu gom.

- Đối với rác thải nguy hại: chủ đầu tư sẽ có biện pháp thu gom và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng lưu giữ và xử lý chất thải nguy hại.

4.2. Các biện pháp giảm thiểu tác động trong giai đoạn hoạt động

4.2.1. Các biện pháp kiểm soát ô nhiễm không khí:

- Phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường không khí, tiếng ồn:

+ QCVN 05:2013/BTNMT - Chất lượng không khí xung quanh;

+ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn tiếng ồn.

- Thường xuyên quét dọn đường, khuôn viên dự án.

- Thu gom các loại chất thải phát sinh và có biện pháp xử lý thích hợp.

- Phun chế phẩm sinh học cho cây xanh để giúp cây phát triển tốt và chống lại bệnh tật mà không gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người và cây trồng, không gây ô nhiễm môi trường sinh thái...

- Bùn tích tụ trong các ống thu gom và thoát nước mưa, nước thải được nạo vét định kỳ nhằm tránh để phát sinh các chất ô nhiễm không khí.

- Phun chế phẩm khử mùi tại trạm xử lý nước thải và các khu tập trung chất thải rắn nhằm tránh phát tán mùi hôi, khí độc vào môi trường không khí, ảnh hưởng đến các công trình khác.

- Phủ kín các bãi đất trống trong khu vực dự án bằng cây xanh. Các khu vực cây xanh này vừa tạo cảnh quan vừa tận dụng được các hiệu quả do thảm cây xanh mang lại. Tán cây xanh dày có thể hấp thụ bức xạ mặt trời, điều hoà các yếu tố vi khí hậu, chống ồn, hấp thụ khói bụi và những hỗn hợp khí như SO₂, CO₂, hợp chất chứa nitơ, photpho, các yếu tố vi lượng độc hại khác, mang lại môi trường trong lành cho khu quy hoạch, tạo cảnh quan cho khu quy hoạch.

4.2.2. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

+ Giảm thiểu nước mưa chảy tràn: hệ thống thoát nước mưa được thiết kế công ngầm, hướng thoát nước theo độ dốc địa hình từ Đông Bắc xuống Tây Nam, đảm bảo chế độ thủy lực, nước mưa sẽ thoát từ nơi có cao độ cao, xuống nơi có cao độ

thấp hơn và sau đó nước mưa được thu gom về các tuyến cống BTCT từ D400-D800 rồi đầu nối vào cống thoát nước khu vực trên trục đường số 1, 3, 4.

+Giảm thiểu nước thải: nước thải sinh hoạt sẽ được dẫn vào hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch bằng tuyến cống ngầm BTCT D300, sau đó dẫn về trạm XLNT tập trung của khu quy hoạch. Nước thải sinh hoạt được chia làm ba loại: (1) loại nhiễm bẩn cao xả ra từ nhà vệ sinh, (2) loại nhiễm bẩn ít hơn xả ra từ nhà tắm, các chậu rửa và quá trình giặt quần áo và (3) nước thải từ khu vực nhà bếp. Đối với nước thải từ nhà vệ sinh cần phải xử lý bằng bể tự hoại cải tiến 3 ngăn và nước thải từ khu vực nhà bếp cần được đưa qua bể tách dầu mỡ trước khi được thu gom và đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu vực. Lưu lượng nước thải ước tính khoảng 274m³/ngày và đưa về trạm XLNT, nước thải sau xử lý đạt loại B, QCVN 14:2008/BTNMT rồi đầu nối với hệ thống thoát nước mưa của khu quy hoạch.

4.2.3. Giảm thiểu ô nhiễm do rác thải:

- Rác thải được phân loại ngay tại nguồn và đựng riêng vào 3 thùng chứa có màu sắc khác nhau: thùng màu xanh chứa rác hữu cơ như thức ăn dư thừa, rau, củ, quả...; thùng màu vàng chứa các loại tái chế được như chai, lọ, giấy...; thùng màu xám đựng các chất thải nguy hại, được công nhân vệ sinh thu gom hàng ngày, sau đó vận chuyển đến bãi rác chung của huyện. Đối với rác thải nguy hại sẽ được xử lý theo đúng quy định của Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 quy định về quản lý chất thải nguy hại.

- Bố trí thùng rác tại các khu dân cư, chợ, trường học, công viên, đường giao thông...

- Tại mỗi vị trí đặt đồng thời 2 thùng; 01 thùng màu xanh đựng rác hữu cơ, 01 thùng màu vàng đựng rác tái chế. Tuy nhiên, tại một số khu vực có khả năng phát sinh chất thải nguy hại sẽ đặt thêm 01 thùng màu xám để chứa các chất thải nguy hại.

- Các thùng rác có màu sắc khác nhau, thiết kế bắt mắt, đẹp và tiện lợi để người dân, du khách bỏ rác vào. Trên mỗi thùng có ghi thành phần rác để dễ dàng phân loại. Các thùng rác ngoài trời được bố trí có nắp đậy nhằm hạn chế sự thâm nhập của nước mưa, phát tán mùi của rác.

4.2.4. Ứng phó với biến đổi khí hậu:

- Đề xuất hỗ trợ việc lồng ghép chiến lược thích ứng với biến đổi khí hậu vào quá trình xây dựng chính sách và quy hoạch kinh tế- xã hội địa phương.

- Đổi mới công nghệ theo hướng thân thiện với môi trường, mở ra các thị trường mới về công nghệ năng lượng, hàng hóa, dịch vụ theo hướng phát thải ít CO₂, chuyển giao công nghệ, tiếp cận các thiết chế tài chính quốc tế về BDKH.

- Sử dụng, quản lý bền vững các nguồn tài nguyên, có thể đóng vai trò quan trọng

cốt lõi trong quá trình thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xây dựng công trình cơ sở hạ tầng, như: đập ngăn nước mặn, các bức tường biển, gia cố các tuyến đê, kè ngăn nước, v.v.
- Tăng cường năng lực quản lý thiên tai.
- Tăng cường nhận thức cộng đồng về BĐKH và thích ứng với BĐKH dựa vào cộng đồng.

V. CHƯƠNG TRÌNH GIÁM SÁT Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

5.1. Chương trình giám sát môi trường

Chủ đầu tư sẽ kết hợp với các cơ quan chuyên môn về bảo vệ môi trường tiến hành giám sát định kỳ chất lượng môi trường tại khu vực dự án định kỳ theo quy định hiện hành. Chương trình giám sát chất lượng môi trường được đề xuất trong suốt thời gian hoạt động của dự án (1năm/1lần), bao gồm:

- Giám sát chất lượng môi trường không khí.
- Giám sát chất thải gồm rác thải và nước thải.
- Giám sát chất lượng nước mặt, nước ngầm trong khu quy hoạch.

5.2. Chương trình quản lý môi trường

Chương trình quản lý môi trường là một yêu cầu quan trọng và cần thiết trong quá trình xây dựng và khi đi vào hoạt động của dự án, nhằm góp phần bảo vệ môi trường, kịp thời giải quyết sự cố môi trường. Do đó, bên cạnh việc đề ra các giải pháp khả thi, hiệu quả trong việc giảm thiểu những tác động tiêu cực tới môi trường sẽ đề ra chương trình quản lý, giám sát môi trường định kỳ.

Trong quá trình xây dựng, chủ đầu tư sẽ yêu cầu bộ phận thi công đảm bảo các yêu cầu bảo vệ môi trường khi thi công công trình như: nơi tập kết vật liệu xây dựng được che chắn hạn chế bụi, giảm ồn trong quá trình thi công, thu gom rác thải, nước thải của công nhân triệt để, bảo đảm an toàn lao động, không đổ dầu mỡ thải bừa bãi, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của công nhân, đồng thời cử người giám sát quá trình thực hiện xây dựng của bộ phận thi công.

Khi quy hoạch được triển khai, các hạng mục công trình môi trường như: hệ thống thu gom rác thải, nước thải, hệ thống cây xanh, xử lý bụi, tiếng ồn, phòng cháy chữa cháy, ... sẽ được chủ đầu tư có kế hoạch quản lý cụ thể như sau:

- Việc thu gom và xử lý chất thải, chủ đầu tư sẽ phối hợp với đơn vị chức năng để thu gom xử lý, tuyệt đối không để rác tồn đọng trong ngày.
- Hệ thống cây xanh sẽ được chủ đầu tư thuê cán bộ chuyên ngành phối hợp với đơn vị chức năng để thực hiện việc chăm sóc, bảo vệ, cắt tỉa...
- Với hệ thống phòng cháy chữa cháy sẽ được thường xuyên kiểm tra và bảo trì sửa chữa. Khi có sự cố xảy ra sẽ phối hợp với cảnh sát phòng cháy chữa cháy để kịp thời xử lý

.VI. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ THỜI GIAN THỰC HIỆN.

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ :

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	Phần San lấp mặt bằng (tạm tính)	ha	9.8916	1,500,000,000	14,837,400,000
2	Phần giao thông lòng đường	m2	16,160.67	1,000,000	16,160,670,000
3	Phần giao thông vỉa hè	m2	13,926.12	800,000	11,140,896,000
4	Phần cây xanh, mặt nước toàn khu	m2	8,023.00	500,000	4,011,500,000
5	Cấp điện trung thế hạ thế	ha	9.8916	700,000,000	6,924,120,000
6	Hệ thống chiếu sáng công cộng	ha	9.8916	400,000,000	3,956,640,000
7	Hệ thống thông tin liên lạc	ha	9.8916	300,000,000	2,967,480,000
8	Hệ thống cấp nước	ha	9.8916	500,000,000	4,945,800,000
10	Hệ thống thoát nước thải	ha	9.8916	850,000,000	8,407,860,000
12	Hệ thống thoát nước mưa	ha	9.8916	850,000,000	8,407,860,000
13	Chi phí thỏa thuận mua đất của dân	ha	9.8916	3,000,000,000	29,674,800,000
14	Chi phí tư vấn và quản lý dự án	ha			5,000,000,000
14	dự phòng phí				10,000,000,000
15	Tổng Cộng				126,435,026,000

Bằng chữ (làm tròn) : Một trăm hai mươi sáu tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu không trăm hai mươi sáu đồng .

. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có: **30.000.000.000 đồng** (Ba mươi tỷ đồng chẵn), tương đương 20% trên tổng vốn đầu tư của dự án.

- Còn lại là vốn vay.

6. Thời hạn thực hiện/hoạt động của dự án: Thực hiện từ tháng 12/2019 đến tháng 12/2021 đưa dự án vào hoạt động.

7. Tổ chức thực hiện và tiến độ thực hiện dự án:

Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công Ty TNHH MTV Xây Dựng Thương Mại Và Dịch Vụ Tài Lộc Phát Phú Quốc.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế hạ tầng Huyện Châu Phú

- Cơ quan phê duyệt: UBND Huyện Châu Phú.

- Tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH MTV Ân Hoàng Gia.

Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến tháng 12/ 2019: Trình phê duyệt qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Từ tháng 12/ 2019 đến tháng 5/2020: Hoàn thành trình phê duyệt dự án, thiết kế bản vẽ thi công.

- Từ tháng 5/2020 đến cuối tháng 9/2020: Hoàn thành thủ tục về đất đai.

- Từ tháng 9/2020 đến cuối tháng 12/2020: Hoàn thành thủ tục xin phép xây dựng.

- Từ tháng 12/2019 đến cuối tháng 12/2020: Xây dựng hệ thống Hạ tầng kỹ thuật và thi công các khu chức năng và đưa vào khai thác sử dụng dự án.

VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG, HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN

- Đầu tư dự án Khu dân cư Tài Lộc Phát, để thực hiện mục tiêu phát triển Huyện Châu Phú, Phục vụ nhu cầu ở của người dân.

+ **Về dịch vụ phục vụ cộng đồng:** Dự án sẽ tạo ra một sản phẩm phục vụ nhu cầu về ở vui chơi giải trí, các công viên công cộng, khu dịch vụ, đáp ứng nhu cầu của xã hội. Tránh tình trạng tự phát của người dân

+ **Về lao động việc làm:** Trong giai đoạn thi công dự án sẽ tạo ra việc làm cho khoảng 300 lao động, khi dự án đi vào hoạt động, vận hành khai thác sẽ tạo việc làm ổn định cho gần 100 người, trong đó đặt biệt là các lao động là người địa phương. Hơn nữa cùng với phát triển dự án, một số lượng lớn là lao động người Việt Nam sẽ được tiếp cận các kiến thức, kinh nghiệm quản lý, được đào tạo trong lĩnh vực xây dựng.

+ **Về kinh tế- xã hội:** Khi đi vào hoạt động, dự án sẽ mang lại nguồn thu cho ngân sách Nhà nước, địa phương thông qua các khoản thu thuế từ nhà thầu và các khoản thuế khác trong quá trình dự án hoạt động kinh doanh...

+ **Về trật tự xã hội:** Khi dự án đi vào hoạt động sẽ giảm tình trạng thất nghiệp tại địa phương, góp phần tăng thu nhập cho người dân, tạo ổn định về tình hình an ninh trật tự tại địa phương.

+ **Về an ninh- quốc phòng:** Dự án sẽ tạo điều kiện thuận lợi để giúp địa phương thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ bảo vệ an ninh và quốc phòng.

KẾT LUẬN

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tài Lộc Phát phù hợp với chủ trương phát triển chung của Huyện Châu Phú.

- Việc xây dựng dự án Khu dân cư Tài Lộc Phát nhằm góp phần vào việc phát triển kinh tế, du lịch chung của Xã Thạnh Mỹ Tây.

- Quy hoạch các khu dân cư, công viên, các công trình công cộng, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch của Việt Nam.

- Đưa ra các hình thức kiến trúc các công trình đặc trưng của Việt Nam phù hợp với điều kiện khí hậu của đảo.

- Xây dựng các tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch- xây dựng làm cơ sở cho việc quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng.

- Chủ động trong kế hoạch sử dụng đất, phân kỳ đầu tư và khai thác.

- Đảm bảo việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội phù hợp với các khu vực xung quanh.

- Dự báo và đưa ra các giải pháp nhằm giảm thiểu và tránh tác động tiêu cực đến môi trường.

- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở và các công trình công cộng xây dựng Huyện

Châu Phú thành trung tâm du lịch biển chất lượng cao của cả nước và trong khu vực.

KIẾN NGHỊ

Kính đề nghị UBND Huyện Châu Phú, cùng các Phòng ban chức năng liên quan sớm xem xét thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Dân cư Tài Lộc Phát.

Sau khi quy hoạch được duyệt, cần sớm công bố quy hoạch cho mọi tầng lớp nhân dân biết để thực hiện đúng quy hoạch.

Trong quá trình thực hiện xây dựng theo quy hoạch, cần lập các phương án đền bù, di dân giải phóng mặt bằng xây dựng và tổ chức tái định cư hợp lý nhằm tạo điều kiện tốt cho việc hình thành không gian đô thị theo quy hoạch.

Cần tập trung mọi nguồn vốn, nguồn lực để đầu tư có hiệu quả về lâu dài và dứt điểm từng hạng mục công trình để đảm bảo tốt cảnh quan đô thị và hiệu quả trong đầu tư.

PHỤ LỤC 1
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

PHỤ LỤC 2
CÁC BẢN VẼ KÈM THEO