|  |  |
| --- | --- |
| CÔNG TY TNHH MTV KHẢO SÁT TVTK VÀ XÂY DỰNG PVBP | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  Độc lập - Tự do – Hạnh phúc |

**THUYẾT MINH**

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG**

**CỤM DÂN CƯ AN LONG**

**\*\*\*\*\*\***

**THÔNG TIN CHUNG**

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm dân cư An Long.

- Địa điểm: xã An Long, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Chủ đầu tư: Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Tháp.

**Chương I.**

**LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH**

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:

Huyện Tam Nông là một trong những huyện nằm ở phía Bắc của tỉnh Đồng Tháp, đó là một huyện vùng sâu, có địa hình thấp, hàng năm hầu hết hoạt động sản xuất và sinh hoạt của người dân nơi đây bị ảnh hưởng nhiều vào mùa nước lũ. Huyện Tam Nông nằm ven phía Bắc sông Tiền, cách Thành phố Cao Lãnh (trung tâm Tỉnh lỵ) 43km theo hướng Đông Nam. Vị trí mặt bằng huyện Tam Nông:

- Đông giáp huyện Vĩnh Hưng của tỉnh Long An.

- Tây giáp huyện Thanh Bình, huyện Hồng Ngự tỉnh Đồng Tháp.

- Nam giáp huyện Cao Lãnh, huyện Thanh Bình tỉnh Đồng Tháp.

- Bắc giáp huyện Tân Hồng tỉnh Đồng Tháp.

Tổng diện tích tự nhiên huyện Tam Nông là 460,81km2, dân số toàn Huyện 97.433 người (trong đó dân số nông thôn chiếm đến 95% và thành thị chiếm 5%), mật độ dân số bình quân 211 người/km2. Huyện Tam Nông hiện có 11 xã và 1 thị trấn.

- Thị trấn Tràm Chim: trung tâm huyện lỵ. Trong đó, mặc dù thị trấn Tràm Chim là trung tâm huyện lỵ, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh quốc phòng; nhưng xã An Long lại có lịch sử phát triển lâu đời nhất ở huyện Tam Nông, ngay từ sau 1975 An Long đã được chọn là vùng trung tâm xã của khu vực, với vị trí rất thuận lợi cho sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của địa phương (nằm dọc theo tuyến đường bộ Quốc lộ 30 và tuyến đường thủy là sông Tiền, cách thị trấn Tràm Chim 20km và cách thị trấn Hồng Ngự 20km).

Hiện nay, trên địa bàn Tỉnh vẫn còn nhiều hộ dân sinh sống tại những khu vực không bảo đảm an toàn khi bị tác động của lũ, những nơi dễ xảy ra sạt lở, khu vực sạt lở nguy hiểm, đang cư trú hợp pháp tại tỉnh Đồng Tháp, chưa được bố trí vào các cụm, tuyến dân cư trong giai đoạn 1, 2 của Chương trình. Qua rà soát, hiện nay trên toàn tỉnh Đồng Tháp có khoảng 3.900 hộ dân đang sinh sống trong vành đai sạt lở khẩn cấp cần phải di dời (cự ly 0-30m). Đồng thời, để đảm bảo tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ kịp thời, hiệu quả nhằm ổn định dân di cư tự do trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp đã được chỉ đạo trong Nghị quyết số 22/NQ-CP ngày 01/3/2020 của Chính phủ.

Từ những vấn đề nêu trên, Sở Xây dựng đã phối hợp với các đơn vị liên quan lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án Bố trí dân cư tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2025 để bố trí chỗ ở cho khoảng 1.000 hộ dân, ưu tiên những hộ phải di dời nhưng chưa có chỗ ở nào khác, hiện đang ở tạm, ở nhờ.

Trong đó tình tình hình sạt lở dọc theo sông Tiền thuộc địa bàn các xã Phú Ninh và An Long, huyện Tam Nông ngày càng trầm trọng và đang trở nên rất cấp bách. Qua thống kê trên địa bàn các xã có khoảng 140 hộ dân đang sinh sống trong vành đai sạt lở khẩn cấp cần phải di dời, chưa được bố trí chổ ở ổn định trong thời gian qua.

Vì vậy, việc quy hoạch chi tiết xây dựng cụm dân cư An Long tại xã An Long, huyện Thanh Bình nhằm tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng, tạo điều kiện ổn định cuộc sống lâu dài, ổn định tình hình an sinh xã hội, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương là rất cần thiết.

**II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:**

### 1. Các cơ sở pháp lý:

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc hội;

Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội ban hành Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật – QCVN 07:2016/BXD;

Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Quyết định số 1030/QĐ-UBND.HC ngày 28/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Bố trí dân cư tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021-2025;

Công văn số 314/UBND-ĐTXD ngày 06/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng các cụm, tuyến dân cư thuộc dự án Bố trí dân cư Tỉnh giai đoạn 2021-2025.

Căn cứ Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của Uỷ ban nhân dân huyện Tam Nông về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng cụm dân cư An Long;

Căn cứ kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cụm dân cư An Long.

**2. Các nguồn tài liệu và số liệu:**

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

**3. Các cơ sở bản đồ:**

- Bản đồ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã An Long, huyện Tam Nông.

- Bản đồ quy hoạch chung Trung tâm xã An Long, huyện Tam Nông.

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

**4. Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Xây dựng cơ sở hạ tầng, tạo quỹ đất ở phục vụ cho việc tái định cư cho các hộ đang sinh sống khu sạt lở sông Tiền.

- Kết nối các khu dân cư hiện hữu với hệ thống giao thông gắn kết đến trung tâm xã tạo động lực để phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với yêu cầu thị trường, đảm bảo bố trí dân cư và công trình chức năng phục vụ.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai theo luật đất đai được ban hành; Làm cơ sở quản lý cho việc xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt; Làm cơ sở tổ chức triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho khu vực.

**Chương II**

**ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI**

**KHU VỰC QUY HOẠCH**

I. VỊ TRÍ VÀ ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN:

**1. Khái quát vị trí và vị thế của khu vực lập quy hoạch:**

- Khu đất dự kiến quy hoạch nằm khu vực Trung tâm xã An Long tiếp giáp với khu dân cư An Long hiện trạng.

- Về đường thủy: gần khu vực quy hoạch có sông Tiền và các kênh rạch.

- Về đường bộ: tiếp giáp với Quốc lộ 30.

**2. Địa hình, địa mạo:**

Địa hình: Mặt bằng hiện tại khu đất dự kiến quy hoạch tương đối thấp và bằng phẳng.

- Cao độ bình quân khu vực lập quy hoạch: +2.000 đến +2.300

- Cao độ hiện trạng đường khu dân cư hiện trạng: +4.800

- Cao độ đỉnh lũ tại UBND xã An Long cũ: +4.314

Nhìn chung, địa hình toàn bộ khu vực lập quy hoạch là bằng phẳng nhưng tương đối thấp. Khi thiết kế quy hoạch cần phải tính toán đến việc san lấp và thoát nước mưa trong khu vực.

**3. Thủy văn:**

- Nước mặt: Khu vực dự kiến quy hoạch nằm kế cận sông Tiền và kênh rạch lân cận, đây là nguồn nước đang được người dân trong khu vực khai thác sử dụng nhiều nhất.

- Hiện trạng nước sạch trong khu vực do trạm cấp nước của xã quản lý cung cấp.

**4. Tình hình địa chất:**

Căn cứ vào tài liệu địa chất của một số công trình đã xây dựng nằm ở khu vực quy hoạch thì có thể nói đây là vùng đất yếu vì thế khi xây dựng công trình cần có giải pháp kết cấu hợp lý.

II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI KHU VỰC QUY HOẠCH

**1. Hiện trạng dân cư:**

Khu vực dự kiến lập quy hoạch chi tiết xây dựng cụm dân cư An Long chủ yếu đất nông nghiệp, không có nhà ở và công trình.

**2. Hiện trạng sử dụng đất:**

Theo bản đồ đo đạc và điều tra hiện trạng trong khu vực quy hoạch, được thống kê sử dụng đất khoảng 3,9586m2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Diện tích (m²)** | **Tỷ lệ (%)** |
| 1 | Đất nông nghiệp (trồng lúa) | 3,9586 | 100 |
|  | **Tổng diện tích chiếm đất** | **3,9586** | **100** |

**3. Hiện trạng công trình kiến trúc:**

Khu vực dự kiến lập quy hoạch chi tiết chủ yếu đất nông nghiệp, không có công trình và nhà ở.



**Hình 1. Hiện trạng khu đất quy hoạch**

**4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông: Khu vực quy hoạch đấu nối với tuyến đường Quốc lộ 30 khoảng 100m.

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Hiện trạng san nền: Khu vực lập quy hoạch nằm trên nền đất có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ nền trung bình thay đổi từ +2.000 - +2.300m.

+ Hiện trạng thoát nước mưa – tiêu thoát nước nông nghiệp: Nước mưa chủ yếu thoát theo mương thủy lợi và dẫn ra các kênh rạch lân cận

- Hiện trạng cấp nước: Hiện trạng có tuyến ống cấp nước sạch của trạm cấp nước xã dọc theo tuyến đường Quốc lộ để đấu nối vào khu quy hoạch.

- Hiện trạng cấp điện – chiếu sáng: Hiện trạng có mạng lưới điện trung thế 22Kv dọc theo tuyến đường Quốc lộ 30 để đấu nối vào khu quy hoạch.

- Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hiện trạng khu vực quy hoạch chưa đầu tư hệ thống thoát nước thải. Về rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý tập trung.

**5. Cảnh quan thiên nhiên - kiến trúc:**

Cảnh quan thiên nhiên và kiến trúc: trục cảnh quan cho khu vực quy hoạch là trục chính cụm dân cư kết nối với khu dân cư hiện trạng, còn lại phần lớn là đất hoạt động nông nghiệp.



**Hình 2. Khu dân cư An Long**

**Chương III**

**CÁC NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH**

## I. PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

**1. Phạm vi ranh giới:**

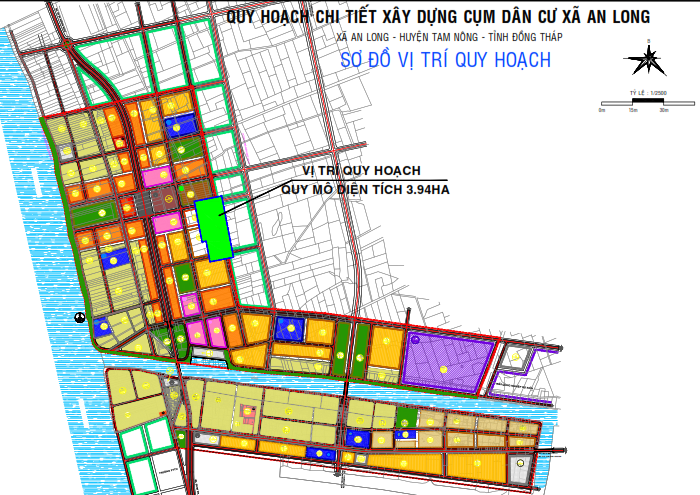
Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm dân cư An Long thuộc xã An Long, huyện Tam Nông, có ranh giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp với đất nông nghiệp;

- Phía Tây giáp với khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam giáp với đất nông nghiệp;

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.



**Hình 3. Sơ đồ vị trí quy hoạch**

**2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch**

- Tổng diện tích ranh lập quy hoạch khoảng 39.586m2 (3,96ha )

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

- Dân số khoảng: 750 người.

## II. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

Căn cứ các tiêu chuẩn qui phạm hiện hành, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được lập trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng đã được duyệt, tình hình hiện trạng và phương hướng quy hoạch. Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

**1. Nhà phố (nhà liên kế)**

- Chỉ tiêu sử dụng đất: 25 m2/người

- Diện tích: cho từng lô đất dự kiến bố trí 80 – 100 m2

- Mật độ xây dựng: 90-100%.

- Tầng cao công trình: 1 - 3 tầng

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,9 – 3 lần.

**2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:**

- Chỉ tiêu diện tích đất giao thông:

+ Trục đường chính trong cụm dân cư: bề rộng mặt đường 5,5m

+ Các đường nội bộ: bề rộng mặt đường 3,5m

- Chiều rộng mặt bờ bao: không lớn hơn 2,5m

- Chỉ tiêu đất công viên cây xanh: ≥ 2,0 m2/ người

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: ≥ 150W/người/ngàyđêm.

- Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: > 15% CĐSH

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: ≥ 60 lít/người/ngàyđêm.

- Chỉ tiêu cấp nước SX tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình: ≥ 8% CNSH.

- Chỉ tiêu thu gom nước thải sinh hoạt: ≥ 80% lượng nước cấp

- Chỉ tiêu rác thải: 0,8 kg/người/ngày.đêm.

## III. CÁC NGUYÊN TẮC CHUNG TRONG ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH:

- Dựa trên tình hình hiện trạng và các dự báo về phát triển dân cư, các phương châm của đồ án để xác định như sau:

- Tuân thủ định hướng phát triển tổng thể của huyện Tam Nông trên các mặt chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, và phù hợp với quy hoạch chung, đảm bảo chỉ tiêu kỹ thuật theo quy định hiện hành.

- Tận dụng hợp lý các cơ sở vật chất kỹ thuật sẵn có nhằm đạt được hiệu quả kinh tế tốt nhất trong xây dựng.

- Phát triển kinh tế xã hội địa phương.

## IV. TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG QUY HOẠCH:

Là khu tái định cư được đầu tư mới, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hiện đại và bền vững. Phục vụ nhu cầu tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng sạt lở.

Là khu tái định cư định hình cho khu ở, môi trường sống, sinh hoạt theo hướng sinh thái, bền vững với thiên nhiên

## V. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT, PHÂN KHU CHỨC NĂNG

**1. Cơ cấu tổ chức quy hoạch:**

- Phân bổ công trình nhà ở và công viên cây xanh dọc theo trục giao thông chính trong khu vực tạo nét đặt trưng cho tuyến đường chính. Cửa ngỏ kết nối trung tâm giao thông bố trí không thoáng, đẹp tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Quy hoạch bố trí khu đất để tạo quỹ đất kết nối quy hoạch.

- Đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông đồng bộ với khu vực Trung tâm xã An Long, huyện Tam Nông.

**2. Quy hoạch sử dụng đất:**

- Tổng diện tích quy hoạch là 39.586m2, trong đó:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Diện tích** (m2) | **Tỷ lệ** (%) |
| 1 | Đất ở (185 nền) | 18.673 | 51 |
| 2 | Đất giao thông | 15.098 | 42 |
| 4 | Cây xanh - Hạ tầng kỹ thuật | 2.536 | 7 |
| 5 | Diện tích quy hoạch | 36.307 | 100 |
| 6 | Taluy | 3.279 |  |
| 7 | Tổng diện tích xây dựng | 39.586 |  |

**3. Quy hoạch phân khu chức năng:**

Căn cứ vào tính chất, đặc điểm của khu quy hoạch, dự kiến bố trí các khu chức năng như sau:

- Khu đất dân cư mật độ cao.

- Đất cây xanh và khu vực phục vụ sinh hoạt cộng đồng.

3.1. Khu đất ở dân cư mật độ cao:

Khu đất ở dân cư mật độ cao với quy mô 18.673m2. Bố trí 185 nền với hạ tầng đồng bộ về chiều cao tạo nên khối thống nhất, gồm các lô từ lô A đến lô H.

+ Mật độ xây dựng: 80 - 100%

+ Tầng cao nhà ở: 01 - 03 tầng

Bảng tổng hợp phân lô nền:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên nền** | **Dài x Rộng** (m) | **Diện tích 01 nền** (m2) | **Tổng số nền** | **Tổng diện tích** (m2) | **Mật độ xây dựng** (%) | **Khoảng lùi** |
| LÔ A, 34 nền | .1 - 8 | 4,961 x 18 | 89,30 | 8 | 714,38 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| .9 - 10 | 5,961 x 18 | 107,30 | 2 | 214,60 | 73,98 | Lùi mặt sau 2m, lùi đầu hồi 1m |
| .11 - 18 | 4,961 x 18 | 89,30 | 8 | 714,38 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| .19 - 21 | 5,33 x 18 | 95,94 | 3 | 287,82 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| .22 - 31 | 5,33 x 16 | 85,28 | 10 | 852,80 | 100,00 | Không lùi |
| .32 - 34 | 5,33 x 18 | 95,94 | 3 | 287,82 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| LÔ B, 35 nền | .1 - 7 | 4,867 x 18 | 89,30 | 7 | 625,09 | 87,20 | Lùi mặt sau 2m |
| .9 - 18 | 5,33 x 16 | 85,28 | 10 | 852,80 | 93,75 | Lùi mặt sau 1m |
| .19 - 25 | 4,867 x 18 | 89,30 | 7 | 625,09 | 87,20 | Lùi mặt sau 2m |
| .26 - 35 | 5,33 x 16 | 85,28 | 10 | 852,80 | 93,75 | Lùi mặt sau 1m |
| LÔ C, 14 nền | .1 - 6 | 5,54 x 18 | 99,72 | 6 | 598,32 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| .7 - 8 | 6,54 x 18 | 117,72 | 2 | 235,44 | 75,30 | Lùi mặt sau 2m, lùi đầu hồi 1m |
| .9 - 14 | 5,54 x 18 | 99,72 | 6 | 598,32 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| LÔ D, 25 nền | .1 - 13 | 4,899 x 18,93 | 92,74 | 13 | 1205,59 | 94,72 | Lùi mặt sau 1m |
| .14 và 22 | 5,483 x 19 | 104,18 | 2 | 208,35 | 73,16 | Lùi mặt sau 2m, lùi đầu hồi 1m |
| .15 - 17 | 4,483 x 19 | 85,18 | 3 | 255,53 | 89,47 | Lùi mặt sau 2m |
| .18 - 21 | 5,42 x 18,93 | 102,60 | 4 | 410,40 | 94,72 | Lùi mặt sau 1m |
| .23 - 25 | 4,483 x 19 | 85,18 | 3 | 255,53 | 89,47 | Lùi mặt sau 2m |
| LÔ E, 26 nền | .1 - 8 | 5,109 x 18 | 91,96 | 8 | 735,70 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| .9,10,17 và 18 | 6,109 x 18 | 109,96 | 4 | 439,85 | 74,34 | Lùi mặt sau 2m, lùi đầu hồi 1m |
| .11 - 16 | 5,109 x 18 | 91,96 | 6 | 551,77 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| .19 - 26 | 5,109 x 18 | 91,96 | 8 | 735,70 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| LÔ F, 12 nền | .1 - 3 | 4,486 x 19 | 85,23 | 3 | 255,70 | 89,47 | Lùi mặt sau 2m |
| .4 và 12 | 5,486 x 19 | 104,23 | 2 | 208,47 | 73,16 | Lùi mặt sau 2m, lùi đầu hồi 1m |
| .9 - 11 | 4,486 x 19 | 85,23 | 3 | 255,70 | 89,47 | Lùi mặt sau 2m |
| .10 - 13 | 5,415 x 18,59 | 100,66 | 4 | 402,66 | 90,00 | Lùi mặt sau 1m |
| LÔ G, 24 nền | .1 - 12 | 5,3 x 18,97 | 100,54 | 12 | 1206,49 | 90,00 | Lùi mặt sau 1m |
| .13 và 24 | 5,486 x 19 | 104,23 | 2 | 208,47 | 73,16 | Lùi mặt sau 2m, lùi đầu hồi 1m |
| .14 - 16 | 4,483 x 19 | 85,18 | 3 | 255,53 | 89,47 | Lùi mặt sau 2m |
| .17 - 20 | 5,415 x 18,97 | 102,72 | 4 | 410,89 | 90,00 | Lùi mặt sau 1m |
| .21 - 23 | 4,483 x 19 | 85,18 | 3 | 255,53 | 89,47 | Lùi mặt sau 2m |
| LÔ H, 16 nền | .1 và 10 | 5,94 x 18 | 106,92 | 2 | 213,84 | 73,92 | Lùi mặt sau 2m, lùi đầu hồi 1m |
| .2 - 9 | 4,94 x 18 | 88,92 | 8 | 711,36 | 88,89 | Lùi mặt sau 2m |
| .11 - 16 | 5 x 18 | 88,92 | 6 | 533,52 | 100,00 | Không lùi |
| **Tổng** | | | | **185** | **17.176** |  |  |

3.2. Khu đất cây xanh và khu vực phục vụ sinh hoạt cộng đồng:

Khu đất cây xanh và khu vực sinh hoạt cộng đồng với tổng quy mô 2.536m2. Bố trí cây xanh tạo cảnh quang mãng xanh đồng thời nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân thông qua việc tạo cơ hội học tập, sinh hoạt giả trí của người dân trong cộng đồng.

**4. Khoảng lùi công trình:**

- Chỉ giới xây dựng mặt tiền công trình trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Trong khuôn viên công trình công cộng phải bố trí chổ đỗ xe phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và quy mô phục vụ của mỗi công trình theo đúng quy chuấn xây dựng Việt Nam.

## VI. QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

**1. Quan điểm chung:**

1.1. Các nội dung quy hoạch kiến trúc quy hoạch phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam về Quy hoạch xây dựng và các quy phạm, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan. Đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc, cảnh quan và kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và khu vực xung quanh, nhất là các dự án đầu từ có liên quan đã được phê duyệt, triển khai. Quan tâm đến khu vực trọng tâm và xu hướng phát triển của địa phương.

1.2. Nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian:

Đảm bảo về hướng nhìn tối ưu nhưng không che chắn, phân bổ không gian cây xanh theo cấp đơn vị ở và các cụm nhóm ở.

1.3. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

Không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu trong quy hoạch được phân bố rõ ràng, thuận tiện trong việc kết nối giao thông, đảm bảo tính hài hòa về tầng cao, sự đồng bộ và tính liên kết với khu vực hiện hữu ngoài ranh điều chỉnh.

1.4. Các yêu cầu tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

Tuân thủ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

Xây dựng theo mật độ quy định trong từng lô đất (trong trường hợp có đề xuất khác từ dự án cụ thể cần phải được cơ quan có chức năng xem xét, chấp thuận)

Chấp hành các quy định tại quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch để đảm bảo tính công bằng, nhất quán trong suốt quá trình đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng.

**2. Quy định quản lý kiến trúc xây dựng:**

Nhà ở cần có giải pháp kỹ thuật để phòng chống thiên tai, bão lụt, phù hợp với khí hậu ven biển;

Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, các công trình kế cận kể cả phần ngầm;

Hình thức kiến trúc thiết kế đơn giản, hiện đại, giàu bản sắc dân tộc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. Không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp, không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình;

Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như: Máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời; Sân phơi quần, áo không được bố trí ra các mặt ngoài công trình;

Không được xây các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của Sở Xây dựng;

Hàng rào phải được thiết kế xây dựng thoáng với tỷ lệ khoảng 60%. Khuyến khích xây dựng hồ nước, thác nước, khe suối nhân tạo và trồng cây xanh trong khuôn viên đất; Khuyến khích trồng hoa, cây xanh trong khuôn viên đất góp phần xanh hóa cho khu vực; Các tranh, tượng phải được bố trí và thiết kế bảo đảm mỹ quan và phải được các cơ quan chức năng cấp phép xây dựng theo quy định;

Nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống cống chung theo quy định; Không thải nước bẩn chưa xử lý, đất, cát, betonite vào hệ thống thoát nước chung, phải liên hệ với cơ quan chức năng để xin phép xử lý phế thải đúng nơi quy định; Nước mưa và các loại nước thải không được xả trực tiếp lên mặt vỉa hè, cống sau nhà, đường phố hay các thửa đất kế cận mà phải theo hệ thống ống, cống ngầm từ nhà chảy vào hệ thống thoát nước đô thị. Nước thải sản xuất và hoạt động dịch vụ phải được xử lý cục bộ đạt yêu cầu quy định trước khi xả vào hệ thống cống chung; Không được gây tiếng ồn, xả khói và khí thải gây ảnh hưởng cho dân cư xung quanh. Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh.

**3. Chiều cao xây dựng công trong khu quy hoạch:**

- Đối với nhà ở chia lô đất cụm dân cư mới: nhà ở chia lô trên một thửa đất dân cư mới, yêu cầu xây dựng theo các mô hình kiến trúc nhà phố hiện đại cho phép xây dựng tối đa 03 tầng (tổng chiều cao <11,1m)

- Quy định về chiều cao tầng:

+ Tầng 1: 3,9m.

+ Từ tầng 2 trở lên 3,6m/01 tầng.

- Quy định về cao độ tầng 1 (tầng trệt): cao hơn so với cốt nền vỉa hè là 0,2m.

- Đối với các công trình công cộng: việc xây dựng các công trình công cộng cần tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng việt nam và quy định quản lý xây dựng của địa phương ban hành. khi thiết kế xây dựng phải đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy theo yêu cầu quy định.

**4. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:**

- Hình thức kiến trúc thiết kế đơn giản, hiện đại, giàu bản sắc dân tộc và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình. không được sử dụng nhiều chi tiết kiến trúc lai tạp không đảm bảo mỹ quan kiến trúc công trình.

- Màu sắc thiết kế phù hợp mỹ quan công trình tránh sử dụng quá nhiều vật liệu mang tính phản xạ cao gây phản cảm cho người xung quanh

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm bảo mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như: máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời; sân phơi quần, áo không được bố trí ra các mặt ngoài công trình. không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, các công trình kế cận kể cả phần ngầm.

- Không được xây các kiến trúc bằng vật liệu tạm (tranh, tre, nứa, lá), trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của sở xây dựng.

## VII. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

**1. Quy hoạch san nền:**

- Cao độ san lấp: Thực hiện san lấp toàn bộ diện tích đạt cao độ thiết kế phù hợp với cao độ khống chế trong khu vực, đảm bảo chống ngập nước trong mùa mưa lũ và thoát nước mặt cho khu vực

- Cao độ san lấp: +4.600

- Cao độ đỉnh đường giao thông: +4.800

- Cao độ xây dựng công trình tuỳ từng trường hợp cụ thể nhưng không được thấp hơn +5.100

**2. Quy hoạch giao thông:**

- Cấu trúc tổng thể mạng lưới giao thông:

Bảng tổng hợp lộ giới:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên đường** | **Vỉa hè trái** (m) | **Lòng đường** (m) | **Vỉa hè phải** (m) | **Chiều dài tuyến** (m) |
| 1 | D1 | 6,0 | 11,0 | 6,0 | 130,3 |
| 2 | D2 | 3,0 | 5,5 | 3,0 | 102,8 |
| 3 | D3 | 4,0 | 5,5 | 4,0 | 130,3 |
| 4 | D4 | 4,0 | 5,5 | 4,0 | 102,8 |
| 5 | D5 | 4,0 | 7,0 | 4,0 | 110,6 |
| 6 | D6 | 5,0 | 9,0 | 5,0 | 191,9 |
| 7 | D7 | 4,0 | 5,5 | 4,0 | 155,0 |
| **Tổng** | | | | | **923,7** |
| **Tổng diện tích lòng đường** (m2) | | | | | **7.475,0** |
| **Tổng diện tích vỉa hè** (m2) | | | | | **7.623,0** |

- Giải pháp kết cấu giao thông:

+ Cao độ đỉnh đường hoàn thiện: +4.800m (theo hệ cao độ quốc gia)

+ Kết cấu mặt đường: Mặt đường được thiết kế là loại đường cấp 2, cán đá dăm thảm bê tông nhựa nóng có mô đun đàn hồi Edh= 1270Kg/Cm2.

+ Chỉ giới xây dựng: Tùy vào tính chất chức năng khu vực quy hoạch, quy định chỉ giới xây dựng phù hợp với định hướng chung.

## VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐIỆN, THÔNG TIN

**1. Quy hoạch hệ thống cấp điện:**

*1.1. Nguyên tắc thiết kế:*

- Về cơ bản mạng lưới điện trung thế 22kv, công suất các trạm biến áp hạ thế xác định trong quy hoạch tỷ lệ 1/500.

- Trên tinh thần kế thừa tối đa hệ thống cấp điện đã được xây dựng của khu vực phù hợp với quy hoạch, đưa ra giải pháp kết nối những hạng mục hiện có và những hạng mục xây dựng mới.

- Tính toán quy mô công suất và số lượng máy biến áp hạ thế trên cơ sở nhu cầu cấp điện của các công trình có tính đến công suất dự phòng trong tương lai. Các tuyến cáp trung thế được thiết kế sao cho đảm bảo cấp điện ổn định và liên tục.

*1.2. Nội dung thiết kế:*

*a. Chỉ tiêu thiết kế:*

Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2021/BXD.

*b. Dự báo nhu cầu sử dụng điện:*

Dự báo nhu cầu sử dụng điện: Việc tính toán nhu cầu sử dụng điện được xác định trên cơ sở số liệu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu cấp điện.

Bảng tính toán nhu cầu dùng điện

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Quy mô dân số** (người) | **Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt** (W/người) | **Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng** (% phụ tải điện sinh hoạt) |
| 740 người | 330,0 | 30,0 |
| Phụ tải điện sinh hoạt toàn Khu | 244 | Kw |
| Phụ tải điện công cộng toàn Khu | 73 | Kw |
| Tổng phụ tải toàn khu | 317 | Kw |

*c. Phạm vi thiết kế:*

- Đấu nối với hệ thống điện hiện trạng của cụm dân cư An Long và các hạng mục đã được triển khai xây dựng phù hợp quy hoạch.

- Tính toán nhu cầu các phụ tải tiêu thụ điện trên cơ sở số liệu sử dụng đất đảm bảo cung cấp mới, hoặc cung cấp bổ sung công suất điện đầy đủ cho các phụ tải điện trong khu đất. Phân vùng cấp điện các phụ tải điện trên cơ sở quy mô, công suất, tính chất phụ tải.

- Thiết kế lưới điện trung thế 22kv trên cơ sở các số liệu sử dụng đất, đảm bảo cấp điện ổn định cho toàn bộ các phụ tải điện trong khu đất và kết nối với lưới điện trung thế 22kv khu vực xung quanh. Xem xét kế thừa tối đa các hạng mục đã được triển khai xây dựng phù hợp quy hoạch.

- Thiết kế lưới điện hạ thế 0,4kv sinh hoạt và lưới điện chiếu sáng công cộng trong khu đất.

*d. Giải pháp thiết kế:*

- ***Nguồn cấp:***

+ Nguồn cấp điện được đấu vào hệ thống điện hiện trạng cụm dân cư An Long, huyện Tam Nông.

+ Trên cơ sở nguồn cấp điện, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông và nhu cầu tiêu thụ điện, các phụ tải của khu đất sẽ được phân bổ về các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kv theo bản vẽ quy hoạch.

- ***Lưới điện hạ thế 0,4kv:***

+ Sử dụng thống nhất cấp điện áp 380/220v. Từ trạm biến áp hạ thế khu vực xuất các tuyến hạ thế 0,4kv đến các tủ điện tổng.

+ Các tuyến cáp hạ thế 0,4kv được bố trí ngầm dưới hè đường trong các hào cáp hoặc đi chung trong hào kỹ thuật với các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác.

- ***Trạm biến áp hạ thế 22/0,4kv:***

+ Đối với các trạm biến áp hiện có: Các trạm biến áp hiện có phù hợp quy hoạch, đảm bảo cấp điện đầy đủ cho phụ tải thì được kế thừa tối đa, hạn chế việc cải tạo gây lãng phí.

+ Đối với các trạm dự kiến xây dựng mới: Bán kính phục vụ không quá 500m. Sử dụng các loại trạm biến áp xây, trạm biến áp dạng giàn, cột, hoặc kios đảm bảo yêu cầu về quỹ đất xây dựng trạm và đảm bảo yêu cầu mỹ quan khu vực. Trạm biến áp được bố trí gần đường giao thông để tiện thi công, quản lý và sửa chữa khi có sự cố. Trạm biến áp được bố trí gần trung tâm phụ tải tiêu thụ điện.

*Lưu ý: công suất và vị trí các trạm biến áp hạ thế mang tính sơ bộ. Công suất và vị trí các trạm biến áp hạ thế này sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn thiết kế dự án trên cơ sở tổng mặt bằng dự án.*

- ***Lưới điện chiếu sáng:***

+ Nguồn điện cấp cho chiếu sáng đèn đường giao thông tiếp tục được lấy từ các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kv. Các hạng mục chiếu sáng đã xây dựng dọc các tuyến đường phù hợp quy hoạch được giữ lại, cải tạo và kết nối đồng bộ với mạng lưới chiếu sáng xây dựng mới của khu đất.

+ Cáp chiếu sáng đi ngầm dọc giải phân cách, khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 20m-30m. Đèn chiếu sáng sử dụng cột đèn thép đồng bộ cao 6m, bóng đèn đường Led.

+ Hệ thống đèn chiếu sáng được thiết kế hoạt động theo cơ chế tiết kiệm với các chế độ tự động chiếu sáng theo thời gian, được điều khiển bởi các tủ điều khiển chiếu sáng.

**2. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

*2.1. Nguyên tắc thiết kế:*

- Trên tinh thần kế thừa tối đa hệ thống thông tin liên lạc đã được xây dựng tại khu vực phù hợp với quy hoạch, đưa ra giải pháp kết nối những hạng mục hiện có và những hạng mục xây dựng mới.

- Tính toán quy mô dung lượng và số lượng tủ cáp trên cơ sở nhu cầu phụ tải của các công trình có tính đến nhu cầu dự phòng trong tương lai.

*2.2. Nội dung thiết kế:*

- Nguồn cấp: Hiện tại, mạng lưới cáp quang gần khu quy hoạch đã tương đối hoàn chỉnh, khu đất sẽ được đấu nối vào lưới cáp quang này.

- Thiết kế đến cáp dịch vụ tín hiệu viễn thông, đến từng khu trong quy hoạch. Các tuyến cáp viễn thông được bố trí song song với các tuyến cáp 0,4kv và sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế tiếp theo.

*Ghi chú: Tại thời điểm lập quy hoạch này, chưa có các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định cụ thể về chỉ tiêu tính toán nhu cầu thông tin liên lạc. Do đó, các tính toán về nhu cầu thông tin liên lạc trong hồ sơ này cơ bản dựa trên định hướng quy hoạch, chi tiết sẽ được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn thiết kế dự án trên cơ sở nhu cầu thực tế của các phụ tải thuê bao.*

## IX. QUY HOẠCH HỆ THỐNG KỸ THUẬT:

- Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xữ lý nước thải;

- Căn cứ Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03/4/2015 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xữ lý nước thải;

- Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xy dựng; Quy chuẩn Việt Nam QCVN 06:2020/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- TCXD 33 – 2006, Cấp nước mạng lưới bên ngoài và công trình;

- Tiêu chuẩn TCVN 7957:2008, về tiêu chuẩn thiết kế - thoát nước mạng lưới bên ngoài công trình; TCVN 2622:1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – yêu cầu thiết kế;

- Số liệu khí tượng thủy văn khu vực Nam bộ cũng như tỉnh Đồng Tháp.

- Căn cứ vào bản vẽ quy hoạch sử dụng đất cũng như bảng cân đối đất đai, xác định tính toán áp dụng phù hợp cho từng loại công trình trong quy hoạch. Cụ thể như sau:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch là: 3,9586ha

- Dân cư trong cụm là: 740 người (185 nền)

- Chọn tiêu chuẩn thải nước: Do khu vực cụm dân cư thuộc trung tâm xã An Long đang phát triển thành khu dân cư tương đương đô thị loại V. Vì vậy cần chọn tiêu chuẩn thải nước phù hợp: Qthải = 100 l/ng.ngđ.

**1. Hệ thống cấp nước:**

*a) Nhu cầu dùng nước:*

- Xác định nhu cầu dng nước sinh hoạt:

Theo quy hoạch có tổng số 185 nền x 4 người x 100lít/người/ ngày đêm = 74 m3/ngày đêm.

Nước phục vụ công cộng 10% nước sinh hoạt =7,4m3/ngày đêm.

Nước tưới cây 8% nước sinh hoạt =6m3/ngày đêm.

Nước sản xuất nhỏ tiểu thủ công 8% nước sinh hoạt =6m3/ngày đêm.

Nước rò rĩ dự phòng 15% cho tất cả các loại nước trên = 14 m3/ngày đêm.

Nước chữa cháy theo TCVN, chọn q = 10l/s giả thuyết cho 1 đám cháy (do quy mô nhỏ) xảy ra trong 3 giờ liền: Qcc = 108 m3/ngày đêm.

Tổng công suất cung cấp nước sử dụng cho tòan khu:

**Q = Qsh + Qcc = chọn tương đương 220 m3/ngày đêm.**

*b) Cơ sở, giải pháp cấp nước:*

- Trên cơ sở nguồn nước hiện có từ nhà máy nước mặt An Long đặt cách cụm dân cư khoảng 400m, nằm gần bờ sông Tiền và cách quốc lộ 30 khoảng 50m có công suất cung cấp 2500m3/ng.đ đang phục vụ cho khu vực. Theo đó cụm dân cư An Long sẽ đấu nối vào mạng lưới của nhà máy này theo tuyến ống của đường Minh Mạng.

- Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng cấp chung cho nước sinh hoạt, nước cứu hoả, nước dùng tiểu thủ công nghiệp (nếu có) và dự phòng.

- Mạng lưới cấp nước được phân thành 02 cấp: mạng cấp I, mạng vòng D115 bao quanh khu dân cư, sau đó phân phối đấu nối rẽ mạng cụt D60 được dẫn đến từng lô đất (xem bản vẽ).

- Áp lực nước tại điểm tiêu thụ không được nhỏ hơn 10m. Tất cả các đường ống cấp nước phải chôn sâu dưới mặt đất ít nhất là 0,4m (tùy theo đường kính).

- Trong tính tóan giả thiết, khi có đám cháy xảy ra vào giờ dùng nước lớn nhất. Hệ thống chữa cháy được lấy trực tiếp từ mạng lưới vòng bên ngoài, bố trí 02 trụ chữa cháy nằm trên đường Minh Mạng và Hòang Hoa Thám cách nhau khoảng150m (đảm bảo theo quy định).

**Bảng Tổng hợp khối lượng mạng lưới cấp nước**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Đường ống** | **Đơn vị** | **Khối lượng** |
| 1 | ống nhựa PVC D114 | m | 706 |
| 2 | ống nhựa PVC D60 | m | 1.351 |
| 3 | Trụ lấy nước cứu hoả | Bộ | 02 |

**2. Hệ thống thoát nước sinh hoạt:**

*a. Giải pháp thoát nước sinh hoạt:*

Do thực tế là quy hoạch cụm dân cư nhưng vị trí nằm trong khu trung tâm xã An Long, là khu dân cư sẽ phát triển đô thị nên quy hoạch cần xây dựng hệ thống hạ tầng đầy đủ (thoát nước) đảm bảo tốt các điều kiện về vệ sinh môi trường. Do đó theo quy định phải lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (thoát nước mưa và sinh hoạt đi riêng).

Qua nghiên cứu bản vẽ, phần lớn là nhà ở (185 nền) kết hợp các làng nghề thủ công nhỏ lẽ đan xen tại nhà, và 01 Khu xữ lý nước thải phi tập trung được bố trí trong khuôn viên đất cây xanh công cộng. Về cote xây dựng đều bằng nhau (code +5.1), chu vi 4 mặt đều tiếp giáp đường giao thông nên rất thuận lợi cho việc bố trí kết nối hệ thống thoát ra bên ngoài. Mặt dù vậy thực tế chỉ có cụm dân cư An Phú xã An Long nằm liền kề bên ngòai giáp đường Võ Thị Sáu được lập quy hoạch hệ thống hạ tầng đầy đủ, trong đó có bố trí đường ống thoát nước mưa và nước thải sau xữ lý được dẫn ra kênh Đồng Tiến. Lợi dụng điều kiện này, hệ thống thoát nước CDC An Long sẽ đấu nối vào, riêng đối với hệ thống thoát nước sinh hoạt sẽ tạm thời đấu nối vào, thời gian sau trung tâm xã An Long phát triển hệ thống hạ tầng đầy đủ thì sẽ điều chỉnh đấu nối trở lại.

*b. Tính toán khối lượng nước thải:*

Xác định lưu lượng tính toán và hệ số không điều hòa kch



q: tiêu chuẩn dùng nước, chọn q=100l/người/ngày đêm (theo QCVN 01:2021 lấy 80% tiêu chuẩn cấp) tương đương đô thị loại V.

P: mật độ 740 người ứng với diện tích lưu vực.

F: diện tích lưu vực thoát nước 3.63ha có cùng mật độ dân số.

Mô đun dòng chảy tính tánn trên 1ha diện tích khu: (l/s.ha)



Xác định hệ số Kch­ :

Là hệ số không điều hòa chung được tính tóan hoặc tra bản TCVN tùy thuộc vào lưu lượng trung bình ngày tại khu vực xét tính. Kch = 1,44 5



Từ đó xác định lưu lượng ứng với từng đoạn cống trên các tuyến thoát nước được thể hiện trên mặt bằng (xem bv).

Lượng nước thải trong khu:

Qtxl = 5%q­sh



*c) Rác thải và vệ sinh môi trường:*

Tổng lượng rác thải sinh hoạt (tiêu chuẩn rác thải 0,8 kg/người/ngày):

Dân số 740 người x 0,8 kg/người/ngày = 592kg/người/ngày.

Vệ sinh môi trường: Rác sinh hoạt hộ gia đình được người dân tự gom bỏ vào túi nilon, vào thùng (hay sọt cây, và các vật dụng khác có thể tùy điều kiện…) để trước nhà, sau đó được xe chuyên dụng của đơn vị quản lý môi trường thu gom (với 1 ngày/chuyến) chuyển về bãi rác tập trung để xử lý.

Nghĩa trang: sử dụng nghĩa trang xã An Long *(theo QH Nghĩa trang được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 841 /QĐ-UBND.HC ngày 25/7/2017)*.

Mỗi nhà ở khi xây dựng bắt buộc phải có nhà xí hợp vệ sinh (có hầm tự hoại hợp vệ sinh).

**3. Hệ thống thoát nước mưa:**

Xác định lưu lượng tính toán: Lưu lượng tính toán mạng lưới thoát nước mưa được tính theo phương pháp cường độ giới hạn:



Trong đó:

Ψtb - hệ số dòng chảy phụ thuộc vào lớp phủ bề mặt

q - Cường độ mưa tính toán (l/s-ha).

F - diện tích thu nước tính toán (ha).

η = 1 hệ số phân bố mưa.

Khu vực thoát nước mưa có địa hình bằng phẳng, việc bố trí đoạn cống theo chiều dài tính toán và ứng với diện tích trung bình khoảng 500m2 - 700m2 (tùy thuộc vào mặt bằng quy hoạch).

Căn cứ theo số liệu khí tượng thủy văn khu vực Nam bộ cũng như tỉnh Đồng Tháp, lượng mưa trung bình hàng năm: từ 1500mm đến 2000mm, vào mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, cao nhất là vào tháng 8. Khu vực quy hoạch có quy mô nhỏ (3,63ha) nên chọn chu kỳ mưa tính toán là P = 1 theo quy định.

Từ các điều kiện trên, tính tóan xác định tổng lưu lượng Q­mưa=390 (l/s). Vạch tuyến bố trí thành 03 lưu vực thoát nước có diện tích tương đối bằng nhau (xem bv). Hệ thống thoát gồm 2 loại cống tròn BTCT D500 và D600 được bố trí phần lớn hai bên vỉa hè của các đường. Nước mưa sau khi được thu gom tập trung tại các hố ga và dẫn vào hệ thống cống thoát nước nhánh sau đó chuyển ra tuyến cống chính được đấu nối bên ngoài của hệ thống thoát nước cụm dân cư An Phú xã An Long dẫn ra miệng xả kênh Đồng Tiến.

Thống kê khối lượng hệ thống thoát nước mưa:

|  |  |
| --- | --- |
| **Loại** | **Khối lượng (m)** |
| Cống BTLT D500 | 1.269m |
| Cống BTLT D600 | 332m |
| Hố ga BTCT (1300x1300) | 75 cái |

**Chương IV.**

**ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

2. **I. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC**

**1. Nguyên tắc chung:**

Bảo vệ môi trường cùng với phát triển kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội là 03 yếu tố chính của tiến trình phát triển theo hướng bền vững, giảm thiểu các tác động môi trường đang gia tăng bởi tiến trình đô thị hóa.

Có thể đạt được điều này bằng cách áp dụng cấu trúc đô thị và sử dụng đất thích hợp cho việc giảm bớt tác động, xây dựng cơ sở hạ tầng như hệ thống thoát và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, đặt biệt chất thải rắn nguy hại,…

**2. Các vấn đề mục tiêu môi trường chính liên quan:**

Trên cơ sở nghiên cứu quan điểm, mục tiêu và phương hướng phát triển kinh tế xã hội nêu trong quy hoạch, qua đánh giá môi trường chiến lược chúng tôi nhận thấy môi trường xã hội sẽ được cải thiện rất nhiều khi thực hiện quy hoạch, vì đó chính là mục tiêu phát triển kinh tế xã hội. Vì vậy, các vấn đề môi trường cốt lõi liên quan đến quy hoạch được nhận dạng để nghiên cứu trong Đánh giá môi trường chiếc lược (ĐMC) này là các vấn đề môi trường tự nhiên, chịu tác động bởi quy hoạch.

Các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện khi thực hiện quy hoạch:

- Chất lượng môi trường không khí,

- Chất lượng môi trường đất;

- Chất lượng môi trường nước;

- Giao thông và tiếng ồn;

- Thoát nước và xử lý nước thải;

- Thu gom và xử lý chất thải rắn;

- Cây xanh, cảnh quan;

- Các vấn đề về kinh tế xã hội;

**3. Hiện trạng môi trường khu vực lập quy hoạch:**

Qua nghiên cứu, khảo sát hiện trạng môi trường tự nhiên trong phạm vi quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp nên việc ô nhiễm môi trường không khí là không đáng kể. Môi trường nước mặt khu vực xung quanh có dấu hiệu ô nhiễm chất hữu cơ và nhiễm khuẩn, không thích hợp để sử dụng trực tiếp làm nước uống hoặc nước sinh hoạt mà phải có biện pháp xử lý thích hợp như lắng lọc và đun sôi hoặc sử dụng nước từ hệ thống cấp nước đã qua xử lý của địa phương.

**4. Dự báo các diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện:**

Các tác động trong quá trình thi công, xây dựng đến môi trường thường là tác động tất yếu. Đặc điểm của khu vực dự kiến quy hoạch nằm gần khu vực dân cư hiện hữu, do đó các hoạt động trong quá trình thi công, xây dựng cơ bản không chỉ tác động lên công nhân trực tiếp thi công mà còn tác động đến những người dân và các công trình kiến trúc trong khu vực lân cận.

*4.1. Tác động đến các công trình, kiến trúc cảnh quan trong khu vực:*

Các công trình hiện hữu như nhà dân trong khu vực lân cận sẽ bị ảnh hưởng đến bụi làm ố vàng tường nhà, chấn động (có thể làm nức lún các công trình kiến trúc gần nơi xây dựng).

Quá trình tập kết, di chuyển máy móc thiết bị thi công cũng gây ra ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh. Việc di chuyển thiết bị máy móc (thiết bị nặng) có thể ảnh hưởng đến một số tuyến đường trong khu vực.

*4.2. Tác động đến môi trường không khí*

Trong giai đoạn này, bụi và khói thải phát sinh chủ yếu từ quá trình vận chuyển, bốc dỡ nguyên liệu.

Khói thải và bụi từ các phương tiện giao thông vận tải, các máy móc sử dụng trên công trường chứa CO, NOx, SOx, chất hữu cơ bay hơi.

Bụi từ dưới đất bị gió cuốn bay lên phát tán ra các vùng xung quanh do gió, phương tiện lưu thông.

*4.3. Tác động đến môi trường nước:*

Việc tập kết công nhân đến hiện trường khu vực thi công sẽ kéo theo việc xuất hiện các láng trại, xây dựng các khu nhà tạm để làm việc và nghỉ ngơi. Hoạt động sinh hoạt hàng ngày của số cán bộ và công nhân xây dựng tại hiện trường sẽ phát sinh các chất thải sinh hoạt (nước thải, chất thải rắn) có thể gây ô nhiễm cục bộ môi trường nước.

Mức độ ô nhiễm và tác động đến môi trường nước phụ thuộc chủ yếu vào số lượng công nhân làm việc tại công trường và cách thức quản lý chất thải sinh hoạt mà dự án thực hiện. Tuy lưu lượng nước thải này không cao, nhưng do nước thải sinh hoạt cùng với các chất bài tiết có chứa nhiều loại vi sinh vật gây bệnh. Cũng giống như nhiều công trình thi công khác, các tác động kiểu này nhìn chung là không lớn, không quá phức tạp và hoàn toàn có thể giảm thiểu, khắc phục bằng các biện pháp phù hợp.

Với cường độ mưa tương đối cao (trung bình 1499 mm/năm), lượng nước mưa này có thể bị nhiễm bẩn bởi dầu, mỡ, vụn vật liệu xây dựng trong thời gian xây dựng nếu không có phương án tốt.

Các hoạt động đào, đắp đất trong khu vực dự án trong quá trình thi công san lấp mặt bằng có khả năng gây ô nhiễm môi trường nước trong phạm vi công trường và có thể lan truyền ô nhiễm đến nguồn nước mặt.

*4.4. Tác động đến môi trường đất:*

Một lượng lớn đất được vận chuyển từ nơi khác đến để đắp nền đạt tới cao độ yêu cầu, điều này không ảnh hưởng đáng kể đến tài nguyên đất khu vực. Hiện tượng sạt lở hoặc cát chảy có khả năng xảy ra trong quá trình thi công các công trình quanh khu vực.

Các chất thải rắn sinh hoạt và xây dựng sản sinh ra trong quá trình thi công cũng như trong quá trình khai thác dự án, nếu 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. Theo mức tính trung bình lượng chất thải rắn sinh hoạt của một người lao động trên công trường là 0,3 kg/ngày.

*4.5. Tác động đến tình hình an ninh trật tự:*

- Giai đoạn thi công cơ bản của dự án sẽ tập trung rất nhiều công nhân. Đặc điểm của số lao động này phần lớn là lao động phổ thông, một phần không phải dân cư chính thức trong địa bàn, thu nhập từ công việc không ổn định, một số có thể sống trong các láng trại tạm thời trong các khu vực công trường.

- Mâu thuẫn giữa công nhân xây dựng với cư dân địa phương do sự khác biệt về văn hoá, lối sống, có khả năng làm tăng các tệ nạn xã hội trong khu vực như rượu chè, trộm cắp,…

- Việc bắt đầu tiến hành xây dựng các hạng mục công trình của dự án có thể làm gia tăng mật độ của phương tiện giao thông, chuyên chở đất và nguyên vật liệu xây dựng, nếu không có phương án quản lý thích hợp có thể dẫn đến xung đột về lưu thông đối với dân cư xung quanh khu vực thực hiện dự án quy hoạch.

*4.6. Tai nạn lao động:*

Trong quá trình thi công xây dựng các công trình trong khu vực thực hiện quy hoạch có thể dẫn đến tai nạn lao động, như:

- Các ô nhiễm môi trường có khả năng gây ảnh hưởng xấu đến sức khoẻ của người lao động trên công trường. Một vài ô nhiễm tuy thời gian và mức độ tác dụng có thể tác động lớn đến người lao động, gây choáng váng, mệt mỏi, thậm chí ngất xỉu, cần được cấp cứu kịp thời (thường xảy ra với các công nhân nữ hoặc người lao động có sức khoẻ yếu).

- Trong công trường thi công có nhiều phương tiện vận chuyển ra vào, có thể dẫn đến tai nạn cho xe cộ hay tai nạn cho người lao động, người đi đường và dân cư xung quanh khu vực dự án.

- Việc thi công các công trình trên tần cao có khả năng gây ra tai nạn lao động cao hơn do trượt té trên các giàn giáo, vận chuyển vật liệu xây dựng (xi măng, cát,..) lên các tần cao và nhiều nguyên nhân khác nữa.

- Vật liệu xây dựng chất đống cao, có thể rơi vở,…

- Cháy nổ hay điện giật do bất cẩn về quá trình sử dụng điện tại công trường…

- Những ngày mưa khả năng tai nạn lao động trên công trường thi công tăng cao hơn do đất trơn, dễ làm trượt té, đất mềm, lún dễ gây ra sự cố cho con người và các máy móc thiết bị thi công, gió bão gây đứt dây điện.

**-** Quá trình thi công xây dựng công trình sẽ mang nhiều nguy cơ cháy nổ, do quá trình thi công xây dựng cũng như dọn dẹp mặt bằng nếu các công nhân làm việc bất cẩn (hút thuốc đốt lửa….) có thể gây cháy, hay các nguồn nguyên liệu (dầu DO, FO) lưu trữ trong phạm vi công trường có khả năng cháy nổ, đặt biệt là khi các kho bãi chứa nhiên liệu nằm các nơi có gia nhiệt hay có nhiều người, xe cộ đi lại…

**5. Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động:**

*5.1. Tác động đến môi trường từ nước thải:*

Nước thải phát sinh lớn do mật độ dân cư trong khu vực tăng cao tuy nhiên khi dự án đi vào hoạt động sẽ được đầu tư hệ thống hầm tự hoại và hệ thống thu gom nước thải về khu xử lý nước thải tập trung của khu vực nên việc ô nhiễm nước thải không ảnh hưởng trực tiếp lên môi trường sống trong khu vực dự án.

*5.2. Tác động đến môi trường từ khí thải và tiếng ồn:*

Khí thải và tiếng ồn ảnh hưởng đến môi trường chủ yếu từ các phương tiện giao thông trong khu vực.

*5.3. Tác động đến môi trường từ chất thải rắn:*

Ô nhiễm môi trường không khí do các hợp chất hữu cơ bị phân hủy, bốc ra mùi hôi ảnh hưởng đến sức khỏe cộng động, làm mất mỹ quan của khu vực nếu không tổ chức thu gom quản lý chất thải tốt.

*5.4. Nguy cơ gây cháy nổ:*

Hoạt động của dự án có thể xảy ra các sự cố cháy nổ trong các căn hộ, các nguyên nhân dẫn đến cháy nổ do: Bất cẩn trong lúc nấu nướng, sửa chữa điện, hàn điện; hút thuốc tại khu vực có nồng độ hơi xăng dầu cao, bãi giữ xe, khu vực bình hạ thế; sự cố về thiết bị điện như dây trần, dây điện, động cơ, quạt,.. bị quá tải trong quá trình vận hành, phát sinh nhiệt và dẫn đến cháy.

**6. Đánh giá tác động đến môi trường văn hoá, xã hội:**

*6.1.Tác động đến vần đề xã hội:*

Dự án được thực hiện góp phần tạo nên bộ mặt cơ sở hạ tầng hiện đại đồng thời đáp ứng được nhu cầu thiết yếu của dân cư nói riêng cũng như xã nói chung.

Ngoài ra, việc triển khai thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng trước mắt sẽ tạo công ăn việc làm cho một lượng lớn lao động và các công việc xây dựng.

*6.2. Ảnh hưởng đến vấn đề văn hóa và tinh thần:*

Dự án quy hoạch khi đưa vào hoạt động góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển của địa phương, đồng thời kéo theo các điều kiện văn hoá tinh thần cũng được cải thiện trong mỗi người dân.

**II. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH**

**1. Các giải pháp đề xuất lồng vào quy hoạch:**

- Khai thác sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên:

+ Khai thác, sử dụng đất: phải thực hiện đúng mục đích, quy mô và tuân thủ chặt chẽ tiêu chí, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã quy định trong các quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch tổng thể, kế hoạch sử dụng đất từng theo từng thời điểm.

+ Khai thác các nguồn lực tự nhiên: thông qua đầu tư, phát triển phải thực hiện đồng bộ, tập trung đúng theo quy hoạch phát triển chuyên ngành, tuân thủ chặt chẽ quy trình kỹ thuật, công nghệ và các giải pháp bảo vệ môi trường.

+ Quy hoạch vành đai sinh thái góp phần điều tiết môi trường.

- Bảo vệ những đặt trung của khu vực quy hoạch:

+ Quy hoạch tận dụng điều kiện tự nhiên, cảnh quan thiên nhiên, nước mặt của khu vực lập quy hoạch nhằm tạo mỹ quan khu vực, thích nghi với biến đổi khí hậu.

- Khai thác và sử dụng nguồn nước: khai thác nguồn nước mặt và nước ngầm phải đúng theo quy định cân bằng nguồn nước và tuân thủ đúng quy trình kỹ thuật. Quản lý các nguồn xả thải vào nguồn nước.

**2. Giải pháp về kỹ thuật:**

*2.1. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:*

- Quy hoạch sử dụng đất một cách hợp lý.

- Thu gom, phân loại xử lý chất thải rắn phát sinh.

*2.2. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn:*

Nguồn gây ô nhiễm chính chủ yếu là do hoạt động giao thông trong nội bộ dự án. Vì vậy, biện pháp hữu hiệu nhất để giảm tác động là biện pháp quy hoạch và quản lý:

- Biện pháp quy hoạch: Trong quy hoạch dự án, quỹ đất dành cho cây xanh và các công trình khác phải phù hợp. Bố trí cây xanh theo trục giao thông nhằm mang lại hiệu quả thiết thực trong việc giảm thiểu các tác động đến môi trường không khí, vành đai giảm thiểu tiếng ồn, tạo bóng mát, cảnh quan cho khu vực ngoài ra còn điều hòa môi trường vi khí hậu tại khu vực.

- Biện pháp quản lý:

+ Vệ sinh bụi ở trên tuyến đường nội bộ, bãi đậu xe… tưới cây, rửa đường.

+ Cấm các loại xe thô sơ lưu thông trong khu vực.

*2.3. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường nước:*

Khu dự án sẽ xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt.

- Nước mưa: Nước mưa được thu gom sẽ thoát ra kênh rạch tự nhiên, sau khi được lược rác và tách các tạp chất có khích thước lớn.

- Nước thải sinh hoạt:

+ Nước thải sau khi được xả vào hệ thống thoát nước chung sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi đã qua xử lý phải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Nước thải từ các khu vực nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ qua hầm tự hoại. Nước thải sau đó được thu gom về trạm xử lý nước thải nhờ vào hệ thống cống thoát nước thải hết phải qua song chắn rác về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực.

*2.4. Biện pháp quản lý thu gom và xử lý chất thải rắn:*

Chất thải rắn sinh ra trong quá trình hoạt động của các hộ dân trong khu vực chủ yếu phát sinh trong quá trình sinh hoạt. Sau khi được thu gom từ các hộ dân trong khu vực sẽ được Công ty dịch vụ Môi trường Đô Thị thu gom và vận chuyển đến nơi xử lý theo đúng quy định.

- Biện pháp thu gom rác: Tại mỗi hộ và mỗi cơ quan sẽ được trang bị 1 thùng chứa các loại rác thực phẩm, nilon, giấy, nhựa, da, cao su, thủy tinh, gỗ, vải, …). Thùng chứa rác có dung tích là 20 – 30 lít. Các thùng chứa rác có thể là thùng chứa rác được sản xuất chuyên dụng và có thể dễ dàng phân biệt được.

- Biện pháp kỹ thuật thu gom rác sau khi đã được phân loại: Hàng ngày có các xe thu gom rác chuyên dụng vận chuyển ra một bô rác tập trung. Tại nơi tập trung rác, Công ty dịch vụ Môi trường Đô Thị đến thu gom vận chuyển đến nơi xử lý rác thải tập trung (Bãi rác Đập Đá).

*2.5. Phương hướng và biện pháp phòng chống cháy nổ:*

- Biện pháp phòng chống cháy nổ: Bố trí đường ống cấp nước chữa cháy theo mạng lưới vòng theo các trục đường chính để thuận tiện trong việc chữa cháy khi có cháy xảy ra. Các trụ nước chữa cháy phải bố trí dọc theo đường giao thông.

- Một số biện pháp hỗ trợ:

+ Thiết kế và lắp đặt hệ thống cột thu sét tại các nóc nhà và công trình có độ cao xây dựng.

+ Hệ thống đường dây điện trong khu vực cần đảm bảo có hành lang an toàn, hệ thống bảo vệ pha, rơle cho các thiết bị dụng cụ điện và thường xuyên kiểm tra mức độ an toàn điện.

**3. Giải pháp về quản lý:**

- Bỏ rác đúng nơi quy định, nghiêm cấm việc xả rác xuống các hệ thống kênh rạch, sông.

- Tiến hành thực hiện phổ biến tuyên truyền vận động người dân trong khu vực trong việc bảo vệ môi trường.

- Nâng cao ý thức cộng đồng trong việc phân loại chất thải rắn tại nguồn.

- Kiểm tra, giám sát môi trường đất, nước, không khí theo định kỳ.

- Phòng cháy chữa cháy:

+ Phối hợp với Cảnh sát PCCC để có chương trình phòng chống cháy nổ phù hợp.

+ Tuyên truyền giáo dục cho cư dân nội quy phòng cháy chữa cháy.

**4. Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường:**

- Đối với môi trường nước: Cần quan trắc từ 8-10 giờ sang và từ 16 – 18 giờ vào các ngày không mưa

- Giám sát chất lượng môi trường kết hợp mạng lưới quan trắc quốc gia và mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường địa phương.

**5. Chương trình quản lý môi trường:**

- Trước hết phải xác định phương án quy hoạch, công nghệ thi công và phương án khống chế, giảm thiểu ô nhiễm môi trường và các sự cố đưa ra trong báo cáo là phương án chung và buộc phải thực hiện đối với toàn thể công nhân viên, kể cả các tập thể và cá nhân mua nhà và hoạt động dịch vụ khác trong khu vực.

- Thực hiện các hoạt động giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình chuẩn bị mặt bằng, thi công và trong quá trình hoạt động, phát triển của Khu vực như việc thu gom chất thải rắn, thu dọn các vật liệu khác phát sinh tại công trường, tưới nước mặt đường để giảm bụi,…

- Giám sát tiến độ thi công và chất lượng các công trình xử lý, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, như xây dựng hệ thống xử lý nước thải (XLNT), mạng lưới thoát nước thải, nước mưa,…

- Thường xuyên kiểm tra vấn đề thực hiện an toàn lao động, phòng chống sự cố tại công trường trong giai đoạn thi công và quá trình hoạt động.

- Giám sát và buộc các chủ phương tiện thi công phải thực hiện theo đúng các phương án giảm thiểu bụi, tiếng ồn, an toàn lao động,... đã đề ra.

- Thực hiện chương trình trồng và chăm sóc cây xanh, thảm cỏ,…giảm thiểu phát tán bụi và các chất khí ô nhiễm, tạo không gian thân thiện môi trường.

- Thực hiện giám sát và buộc các cá nhân, tập thể sinh sống, làm việc phải thực hiện đúng các nội quy chung về vệ sinh môi trường, an toàn cháy nổ,…

- Quản lý và thực hiện tốt công tác thu gom và xử lý rác thải trong khu vực, giảm thiểu các tác động tiêu cực khác ảnh hưởng đến khu dân cư.

- Chịu trách nhiệm về vấn đề quản lý và xử lý CTR, quản lý hệ thống XLNT tập trung và các vấn đề vệ sinh môi trường liên quan khác.

- Kết hợp với các cơ quan liên quan để lên kế hoạch và triển khai công tác quan trắc chất lượng môi trường trong quá trình dự án đi vào hoạt động.

# Chương VI.

**DỰ KIẾN SƠ BỘ VỀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ**

**ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

## I. DỰ KIẾN SƠ BỘ VỀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

- Dự kiến tính toán sơ bộ về tổng mức đầu tư khoảng: 15 tỷ đồng. Mức đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

+ Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng như hệ thống thoát nước (tuyến ống thoát nước, hố ga, trạm bơm, trạm xử lý); hệ thống cấp nước (tuyến ống cấp nước, bể chứa, trạm bơm); hệ thống điện (điện chiếu sáng, sinh hoạt, trạm biến thế) và các công tác khác như san nền, đường nội bộ, cây xanh.

+ Chi phí thiết bị gồm chi phí thiết bị trạm bơm, trạm biến thế, trạm xử lý nước thải và trang thiết bị phục vụ chiếu sáng, cấp điện, cấp nước.

- Tổng mức đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa tính đến các chi phí:

+ Xây dựng hệ thống kỹ thuật bên ngoài

+ Trang thiết bị, lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước trong nhà.

## II. GIẢI PHÁP NGUỒN VỐN và HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

- Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cụm dân cư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước.

- Việc Quy hoạch chi tiết Cụm dân cư An Long sẽ đạt được:

+ Khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý cho xây dựng và phát triển đất ở phù hợp với trước mắt và dự kiến cho phát triển trong tương lai đảm bảo mục tiêu xây dựng và đáp ứng nhu cầu tái định cư cho các hộ dân thuộc vùng sạt lỡ.

+ Đáp ứng nhu cầu đất ở của dân cư trong khu vực và tăng sức thu hút đầu tư vào khu vực quy hoạch góp phần làm chuyển dịch cơ cấu theo hướng dịch vụ thương mại của khu vực và của cả vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

+ Xác định được vị trí và quỹ đất hợp lý để đầu tư xây dựng, đáp ứng nhu cầu trước mắt và đủ điều kiện để phát triển lâu dài.

## Iii. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**1. Tiến độ thực hiện:**

Thời gian lập đồ án lập quy hoạch: không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt.

**2. Cơ quan thực hiện:**

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp

- Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tam Nông

- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông.

**Chương VII.**

**KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

**I. KẾT LUẬN**

Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm dân cư An Long nhằm xây dựng cơ sở hạ tầng, tạo quỹ đất ở tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng sạt lở.

Đồ án đã giải quyết được các cơ cấu phân khu chức năng, bố trí tổng mặt bằng và xác định vị trí cho từng công trình hạ tầng quan trọng sẽ được xây dựng trong tương lai. Kết nối các khu dân cư hiện hữu với hệ thống giao thông gắn kết đến trung tâm xã tạo động lực để phát triển kinh tế - xã hội.

**II. KIẾN NGHỊ**

Để đồ án sớm được thực hiện, nhất là để có thể tiến hành lập được các dự án đầu tư xây dựng các công trình trong khu vực quy hoạch, kính đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông và các cấp có thẩm quyền liên quan xem xét phê duyệt, để Chủ đầu tư có đủ điều kiện thực hiện các bước tiếp theo, theo đúng trình tự các quy định hiện hành của Nhà nước.

Sau khi Quy hoạch chi tiết được duyệt cần phải công khai rộng rãi cho dân theo qui định của Nhà nước và cắm mốc lộ giới rõ ràng để bàn giao cho các ngành thực hiện.

Kính đề nghị UBND huyện Tam Nông và các cấp có thẩm quyền liên quan xem xét, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm dân cư An Long.

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Đồng Tháp,**ngày …. tháng 03 năm 2022* |
| **Người lập** | **CÔNG TY TNHH MTV KHẢO SÁT TVTK VÀ XÂY DỰNG PVBP**  **Giám đốc** |

MỤC LỤC

[Chương I.](#_Toc98246045)[LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH 1](#_Toc98246046)

[I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH: 1](#_Toc98246047)

[1. Các cơ sở pháp lý: 2](#_Toc98246048)

[2. Các nguồn tài liệu và số liệu: 3](#_Toc98246049)

[3. Các cơ sở bản đồ: 3](#_Toc98246050)

[4. Mục tiêu lập quy hoạch: 3](#_Toc98246051)

[Chương II.](#_Toc98246052) [ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI 4](#_Toc98246053)

[KHU VỰC QUY HOẠCH 4](#_Toc98246054)

[I. VỊ TRÍ VÀ ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN: 4](#_Toc98246055)

[1. Khái quát vị trí và vị thế của khu vực lập quy hoạch: 4](#_Toc98246056)

[2. Địa hình, địa mạo: 4](#_Toc98246057)

[3. Thủy văn: 4](#_Toc98246058)

[4. Tình hình địa chất: 4](#_Toc98246059)

[II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI KHU VỰC QUY HOẠCH 4](#_Toc98246060)

[1. Hiện trạng dân cư: 4](#_Toc98246061)

[2. Hiện trạng sử dụng đất: 4](#_Toc98246062)

[3. Hiện trạng công trình kiến trúc: 5](#_Toc98246063)

[4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: 5](#_Toc98246064)

[5. Cảnh quan thiên nhiên - kiến trúc: 5](#_Toc98246065)

[Chương III](#_Toc98246066).[CÁC NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH 7](#_Toc98246067)

[I. PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH 7](#_Toc98246068)

[1. Phạm vi ranh giới: 7](#_Toc98246069)

[2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch 7](#_Toc98246071)

[II. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN 7](#_Toc98246072)

[1. Nhà phố (nhà liên kế) 8](#_Toc98246073)

[2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật: 8](#_Toc98246074)

[III. CÁC NGUYÊN TẮC CHUNG TRONG ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH: 8](#_Toc98246075)

[IV. TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG QUY HOẠCH: 8](#_Toc98246076)

[V. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT, PHÂN KHU CHỨC NĂNG 9](#_Toc98246077)

[1. Cơ cấu tổ chức quy hoạch: 9](#_Toc98246078)

[2. Quy hoạch sử dụng đất: 9](#_Toc98246079)

[3. Quy hoạch phân khu chức năng: 9](#_Toc98246080)

[4. Khoảng lùi công trình: 11](#_Toc98246081)

[VI. QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN 11](#_Toc98246082)

[1. Quan điểm chung: 11](#_Toc98246083)

[2. Quy định quản lý kiến trúc xây dựng: 12](#_Toc98246084)

[3. Chiều cao xây dựng công trong khu quy hoạch: 13](#_Toc98246085)

[4. Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: 13](#_Toc98246086)

[VII. QUY HOẠCH GIAO THÔNG 13](#_Toc98246087)

[1. Quy hoạch san nền: 13](#_Toc98246088)

[2. Quy hoạch giao thông: 14](#_Toc98246089)

[VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐIỆN, THÔNG TIN 14](#_Toc98246090)

[1. Quy hoạch hệ thống cấp điện: 14](#_Toc98246091)

[2. Quy hoạch thông tin liên lạc: 17](#_Toc98246092)

[IX. QUY HOẠCH HỆ THỐNG KỸ THUẬT: 17](#_Toc98246093)

[Chương IV.](#_Toc98246106) [ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 22](#_Toc98246107)

[I. NỘI DUNG ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC 22](#_Toc98246108)

[1. Nguyên tắc chung: 22](#_Toc98246109)

[2. Các vấn đề mục tiêu môi trường chính liên quan: 22](#_Toc98246110)

[3. Hiện trạng môi trường khu vực lập quy hoạch: 22](#_Toc98246111)

[4. Dự báo các diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện: 22](#_Toc98246112)

[5. Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động: 25](#_Toc98246113)

[6. Đánh giá tác động đến môi trường văn hoá, xã hội: 25](#_Toc98246114)

[II. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 26](#_Toc98246115)

[1. Các giải pháp đề xuất lồng vào quy hoạch: 26](#_Toc98246116)

[2. Giải pháp về kỹ thuật: 26](#_Toc98246117)

[3. Giải pháp về quản lý: 27](#_Toc98246118)

[4. Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường: 28](#_Toc98246119)

[5. Chương trình quản lý môi trường: 28](#_Toc98246120)

[Chương VI.](#_Toc98246121) [DỰ KIẾN SƠ BỘ VỀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 30](#_Toc98246122)

[ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN 30](#_Toc98246123)

[I. DỰ KIẾN SƠ BỘ VỀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 30](#_Toc98246124)

[II. GIẢI PHÁP NGUỒN VỐN và HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ 30](#_Toc98246125)

[III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN 30](#_Toc98246126)

[1. Tiến độ thực hiện: 30](#_Toc98246127)

[2. Cơ quan thực hiện: 30](#_Toc98246128)

[Chương VII.](#_Toc98246129) [KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 32](#_Toc98246130)

[I. KẾT LUẬN 32](#_Toc98246131)

[II. KIẾN NGHỊ 32](#_Toc98246132)