|  |
| --- |
| **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUY HOẠCH A&P**  SỐ NHÀ 67 – TỔ 5 – PHƯỜNG MƯỜNG THANH – TP ĐIỆN BIÊN PHỦ |

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU PHÍA TÂY NAM THỊ TRẤN TỦA CHÙA, HUYỆN TỦA CHÙA**

ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN TỦA CHÙA – HUYỆN TỦA CHÙA

|  |  |
| --- | --- |
| CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  **PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG** | CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  **UBND HUYỆN TỦA CHÙA** |
|  | ĐƠN VỊ TƯ VẤN  **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUY HOẠCH A&P** |

**MỤC LỤC:**

[Chương I. PHẦN MỞ ĐẦU 4](#_Toc150604748)

[1. Sự cần thiết lập quy hoạch 4](#_Toc150604749)

[2. Căn cứ lập quy hoạch 4](#_Toc150604750)

[Chương II. MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ VÀ TÍNH CHẤT 7](#_Toc150604751)

[1. Mục tiêu 7](#_Toc150604752)

[2. Nhiệm vụ 7](#_Toc150604753)

[3. Tính chất 8](#_Toc150604754)

[Chương III. PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ 9](#_Toc150604755)

[1. Phạm vi ranh giới 9](#_Toc150604756)

[2. Quy mô nghiên cứu 9](#_Toc150604757)

[Chương IV. HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP 10](#_Toc150604758)

[1. Đặc điểm tự nhiên 10](#_Toc150604759)

[2. Hiện trạng dân cư, nhà ở và lao động 11](#_Toc150604760)

[3. Hiện trạng hạ tầng xã hội 12](#_Toc150604761)

[4. Hiện trạng sử dụng đất 13](#_Toc150604762)

[5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 13](#_Toc150604763)

[6. Đánh giá tổng hợp hiện trạng: 16](#_Toc150604764)

[7. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án 17](#_Toc150604765)

[Chương V. NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH 19](#_Toc150604766)

[1. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất: 19](#_Toc150604767)

[2. Yêu cầu về thiết kế đô thị: 19](#_Toc150604768)

[3. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật 20](#_Toc150604769)

[4. Đánh giá môi trường chiến lược 23](#_Toc150604770)

[5. Tầm nhìn, viễn cảnh tương lai đối với khu vực: 23](#_Toc150604771)

[6. Ý tưởng quy hoạch kiến trúc: 24](#_Toc150604772)

[Chương VI. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH 26](#_Toc150604773)

[1. Bố cục kiến trúc: 26](#_Toc150604774)

[2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật 42](#_Toc150604775)

[Chương VII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC 61](#_Toc150604776)

[1. Căn cứ pháp lý 61](#_Toc150604777)

[2. Mục đích và nội dung đánh giá môi trường chiến lược 61](#_Toc150604778)

[3. Hiện trạng, dự báo tác động môi trường trước và sau khi thực hiện dự án: 61](#_Toc150604779)

[4. Các giải pháp xử lý những tác động môi trường: 68](#_Toc150604780)

[5. Kết luận và kiến nghị về vấn đề môi trường của khu vực quy hoạch: 70](#_Toc150604781)

[Chương VIII. KHÁI TOÁN KINH PHÍ 72](#_Toc150604782)

[1. Khái toán tổng mức đầu tư 72](#_Toc150604783)

[2. Bảng tổng hợp khái toán kinh phí. 72](#_Toc150604784)

[3. Nguồn vốn 72](#_Toc150604785)

[Chương IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 73](#_Toc150604786)

[1. Kết luận 73](#_Toc150604787)

[2. Kiến nghị: 73](#_Toc150604788)

1. PHẦN MỞ ĐẦU
   1. Sự cần thiết lập quy hoạch

Thị trấn Tủa Chùa là trung tâm kinh tế, xã hội của huyện Tủa Chùa, nằm ở phía Bắc tỉnh Điện Biên. Là trung tâm tổng hợp các lĩnh vực kinh tế, công nghiệp, văn hóa, giáo dục đào tạo của huyện Tủa Chùa, có vai trò quan trọng về an ninh quốc phòng.

Ngày 21/11/2019, Ủy Ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị Quyết số 815/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Điên Biên. Sau khi điều chỉnh Thị trấn Tủa Chùa có 14,49 km2 diện tích tự nhiên, quy mô dân số 8.184 người, việc thay đổi diện tích và dân số sẽ dẫn đến những thay đổi trong định hướng phát triển kinh tế xã hội, định hướng quy hoạch, bên cạnh đó là để đáp ứng các tiêu chí đô thị loại V cũng thay đổi các chỉ tiêu theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của ủy ban thường vụ quốc hội về phân loại đô thị.

Đứng trước những thay đổi về diện tích, dân số cũng như các tiêu chí của đô thị loại V, UBND huyện Tủa Chùa đã tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 và được phê duyệt tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

Sau khi điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 và được phê duyệt thì việc lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa các nội dung tại đồ án điều chỉnh quy hoạch chung là nhiệm vụ quan trọng trước mắt của thị trấn Tủa Chùa.

Việc lập quy hoạch chi tiết nhằm khai thác tối đa hiệu quả quỹ đất hiện có, cụ thể hóa việc phát triển theo và điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035. Định hướng cụ thể các tuyến giao thông đô thị, tổ chức các công trình kiến trúc và công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến phố gắn với cảnh quan thiên nhiên, định hướng phát triển du lịch thị trấn Tủa Chùa, bên cạnh đó cũng là cơ sở để xây dựng quy chế quản lý kiến trúc thị trấn Tủa Chùa. Tổng hợp những nguyên nhân trên, việc lập quy hoạch quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.00 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa là rất cần thiết.

* 1. Căn cứ lập quy hoạch
     1. Căn cứ pháp lý chung

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 (Văn bản số 01/VBHN-VPQH ngày 20/7/2015 của Văn phòng Quốc hội);

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số [38/2010/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=38/2010/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số [06/2013/TT-BXD](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=06/2013/TT-BXD&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 13/5/2013.

* + 1. Căn cứ pháp lý riêng
* Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.
* Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện Tủa Chùa về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa chùa.
  + 1. Các tiêu chuẩn và quy chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn xây xây dựng Việt Nam QCXDVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 07:2016/BXD);

- Các quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn Quốc tế đã được Bộ Xây dựng cho phép vận dụng;

- Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường đô thị TCXDVN 259-2001;

- Tiêu chuẩn thiết kế đường TCVN 4054-2005;

- Tiêu chuẩn chiếu sáng bên ngoài nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị TCXDVN 333-2005;

- Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị, quảng trường TCXDVN 104-2007;

- Các tiêu chuẩn xây dựng khác có liên quan;

- Các văn bản pháp quy khác có liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

* + 1. Nguồn tài liệu

Các đồ án, dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Số liệu dân số, điều tra xã hội học tại khu vực;

Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035;

Bản đồ đo vẽ địa hình hiện trạng nền của đồ án tỷ lệ 1/500;

Các Quy hoạch và dự án liên kế khu vực nghiên cứu quy hoạch;

Các văn bản pháp lý và tài liệu khác có liên quan.

1. MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ VÀ TÍNH CHẤT
   1. Mục tiêu

Cụ thể hóa Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

Tạo lập khu đô thị điểm nhấn phía Tây Nam cho khu vực thị trấn Tủa Chùa.

Tăng cường cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, tạo điều kiện khai thác có hiệu quả mọi nguồn lực, phục vụ cho việc tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế khu vực và toàn thị trấn Tủa Chùa.

Đáp ứng nhu cầu lưu trú của khách du lịch cũng như người dân thị trấn Tủa Chùa.

Mở rộng quỹ đất dân cư đô thị giải quyết vấn đề nhà ở của thị trấn, tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan hiện đại, góp phần hoàn thiện quy hoạch của thị trấn, tạo tiền đề thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho toàn khu vực.

Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý và lập các dự án để thu hút đầu tư theo quy định.

Đảm bảo công tác quy hoạch phải đi trước một bước để các nhà đầu tư nghiên cứu tìm hiểu cùng với hiệu quả về kinh tế thu được cao nhất tạo nguồn lực cho việc đầu tư xây dựng nâng cấp, cải tạo đô thị thị trấn, góp phần xây dựng thị trấn Tủa Chùa đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V và đồng bộ về hệ thống hạ tẫng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

* 1. Nhiệm vụ

Nghiên cứu đề xuất các giải pháp quy hoạch cụ thể, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững. Quy hoạch chi tiết 1/500 phải đáp ứng các mục tiêu và nhiệm vụ cụ thể được duyệt gồm:

Phân tích đánh giá hiện trạng tự nhiên, kinh tế - xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch, làm cơ sở định hướng quy hoạch.

Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho khu vực lập quy hoạch.

Đề xuất định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô sử dụng đất theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, đóng góp vào phát triển kinh tế, xã hội địa phương; tạo việc làm cho lao động địa phương.

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và tạo lập các khu chức năng đồng bộ, hiện đại.

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu và năng lực phục vụ của các khu chức năng.

* 1. Tính chất

Là khu vực phát triển mới phía Nam thị trấn Tủa Chùa đa dạng chức năng như khu ở mới, khu thương mại dịch vụ, khu vực hỗn hợp, công trình công cộng, cây xanh, thể dục thể thao được tổ chức sắp xếp hài hòa với điều kiện tự nhiên, cảnh quan khu vực, đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tạo ra quỹ đất phục vụ nhu cầu về đất ở cũng như tái định cư cho người dân, từng bước nâng cao đời sống của nhân dân trong vùng, khai thác tiềm năng du lịch, thúc đẩy phát triển kinh tế **-** xã hội nhanh và bền vững, đảm bảo an ninh.

1. PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ
   1. Phạm vi ranh giới

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa phận phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa. Ranh giới thuộc Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 và có giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp đất lúa

- Phía Tây giáp đất đồi núi

- Phía Nam giáp đất đồi núi

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng.

* 1. Quy mô nghiên cứu

Quy mô lập quy hoạch: **186,0 ha**

Quy mô dân số khu vực lập quy hoạch: **4.500 người**

1. HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP
   1. Đặc điểm tự nhiên
      1. Đặc điểm địa hình

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch nằm phía Tây Nam thị trấn Tủa chùa có địa hình tương đối đa dạng với nhiều loại địa hình: Đồi núi, đồng ruộng bằng phẳng, đồi thoải xen lẫn dân cư…sau khi nghiên cứu thì được phân chia như sau:

- Khu vực phía Bắc là địa hình đuồng ruộng xen lẫn đồi núi với cao độ từ 850m đến 920m.

- Khu vực giáp khu trung tâm hiện hữu là địa hình đồng ruộng với cao độ từ 830 đến 850m.

- Khu vực trung tâm với địa hình phức tạp bao gồm dân cư hiện trạng kết hợp đồi thoải, cao độ từ 813m đến 835m.

- Khu vực phía Nam là khu vực dân cư dọc trục đường Na Sang – Huổi Mí và đồi thoải cao độ từ 826m đến 870m.

- Khu vực có cao độ cao nhất khu vực lập quy hoạch là Núi Pú Cáp với cao độ cao nhất 920m.

* + 1. Khí hậu

Thị trấn Tủa Chùa chịu ảnh hưởng chung của kiểu khí hậu miền núi phía Tây Bắc Việt Nam. Được hình thành từ một nền nhiệt cao của đới chí tuyến và sự thay thế của các hoàn lưu lớn theo mùa, kết hợp với các điều kiện địa hình nên mùa Khô từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau giá lạnh nhiệt độ không khí thấp, trời khô hanh, có sương muối; mùa Mưa từ tháng 4 đến tháng 10 không khí nóng ẩm và mưa nhiều.

Chế độ nhiệt:

+ Nhiệt độ trung bình trong năm vào khoảng 20 – 250C.

+ Nhiệt độ tối cao là 37,50C.

+ Nhiệt độ tối thấp 00C.

Số ngày nắng trong năm trung bình khoảng 105 ngày/năm.

- Chế độ mưa:

Mùa Mưa bắt đầu từ tháng 4 đến tháng 10, lượng mưa trung bình trong năm khoảng 1800 - 2000mm, phân bố không đều cả về thời gian lẫn không gian, lượng mưa vào các tháng mùa Mưa chiếm khoảng 80% lượng mưa cả năm; vào mùa Khô lượng mưa ít, chỉ chiếm khoảng 20% tổng lượng mưa cả năm, trong đó ít mưa nhất là vào tháng 12 và tháng 1, trung bình lượng mưa chỉ đạt 20,7mm.

- Độ ẩm: Thị trấn Tủa Chùa là khu vực có độ ẩm không khí tương đối cao. Độ ẩm tương đối trung bình khoảng 83%, mùa Mưa độ ẩm không khí có thể lên tới trên 92%. Thời kỳ chuyển tiếp giữa mùa Khô và đầu mùa Mưa thường xuất hiện khô hanh, độ ẩm không khí xuống thấp. Tháng có độ ẩm tương đối cao nhất là tháng 7, tháng khô nhất là tháng 3 và tháng 4.

- Sương mù: Số ngày có sương mù nhiều, bình quân 105 ngày/năm, cá biệt vào mùa Khô còn xuất hiện sương muối xuất hiện vào tháng 12 đến tháng 1 năm sau thành từng đợt 1 - 2 ngày.

- Chế độ gió: Có hai hướng gió thịnh hành theo mùa, gió mùa Đông Bắc xuất hiện từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau, thường khô và hanh; gió Tây Nam xuất hiện từ tháng 3 đến tháng 7 ban ngày thường khô và nóng. Ngoài ra còn bị ảnh hưởng bởi gió Đông Nam xuất hiện từ tháng 4 đến tháng 9 mang nhiều hơi nước và thường kèm theo những trận mưa rào.

* + 1. Đặc điểm địa chất
* Qua khảo sát thực tế các công trình hiện có trong khu vực nền đất tương đối ổn định và vững chắc.
* Đặc điểm chủ yếu trong lớp đất đá đệ tứ có thành tạo chu vi chiếm ưu thế. Về bề dày và bề rộng có thành phần chủ yếu là sét pha lẫn cuội sỏi, sét pha lẫn dăm sạn. Các lớp đất đá tầng đệ tứ có khả năng chịu lực trung bình, thuận lợi cho việc xây dựng.
  1. Hiện trạng dân cư, nhà ở và lao động
* Sau khi thu thập số liệu sơ bộ dân số nằm trong phạm vi lập quy hoạch khoảng 1050 người, trong đó dân số được phân bố như sau:

- Dân số khu vực bản Cáp khoảng 120 người.

- Dân số khu vực bản Sẳng khoảng 540 người.

- Dân số khu vực bản Huổi Lực khoảng 280 người.

- Dân số phân bố rải rác trong khu vực lập quy hoạch khoảng 210 người.

* Dân cư trong khu vực nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là nhà tạm, nhà ở bán kiên cố.
* Nhà ở chủ yếu dạng nhà sàn và nhà tạm, nhà bán kiên cố.
* Dân cư khu vực chủ yếu làm nông nghiệp, kinh doanh dịch vụ.

|  |  |
| --- | --- |
| **D:\CONG VIEC\3.QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TỦA CHÙA\DỮ LIỆU ĐẾN\ảnh Tủa Chùa\lần 1\z3118166808050_ffb977c1fd7ff36b3ee7611ade7fc051.jpg** | **D:\CONG VIEC\3.QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TỦA CHÙA\DỮ LIỆU ĐẾN\ảnh Tủa Chùa\lần 1\z3118166875363_4cf958c5e3d88f6d0709b21e6866f4d1.jpg** |
| **D:\CONG VIEC\3.QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TỦA CHÙA\DỮ LIỆU ĐẾN\ảnh Tủa Chùa\lần 1\z3118160537290_340625b0aa7a2fbe07e35492d6112a7e.jpg** | **D:\CONG VIEC\3.QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TỦA CHÙA\DỮ LIỆU ĐẾN\ảnh Tủa Chùa\lần 1\z3118170469538_0326bf3aa59108aecc109537c06dfe14.jpg** |

*Công trình nhà ở hiện trạng khu vực nghiên cứu (Nguồn: đơn vị tư vấn)*

* 1. Hiện trạng hạ tầng xã hội

**Công trình công cộng:**

* Các công trình công cộng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch bao gồm:

+ Trường THCS Mường Báng: 23674m2

+ Trạm y tế xã Mường Báng: 1968m2

+ Nhà văn hóa xã Mường Báng: 859m2

* Ngoài ra trong khu vực còn có nhà máy nước thị trấn với diện tích 3892m2

|  |  |
| --- | --- |
| **D:\CONG VIEC\3.QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TỦA CHÙA\DỮ LIỆU ĐẾN\ảnh Tủa Chùa\lần 1\z3118160523059_351754825d1f6f42cfc11d1b578a2582.jpg** |  |
| **D:\CONG VIEC\3.QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TỦA CHÙA\DỮ LIỆU ĐẾN\ảnh Tủa Chùa\lần 1\z3118160492638_c41b927bdf0f82282ef50a4aeb864843.jpg** | **D:\CONG VIEC\3.QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN TỦA CHÙA\DỮ LIỆU ĐẾN\ảnh Tủa Chùa\lần 1\z3118179547978_ae6262ac768382bbe2ec589e7912dcb6.jpg** |

*Các công trình hiện trạng( Nguồn: đơn vị tư vấn)*

* 1. Hiện trạng sử dụng đất
* Tổng diện tích đất khu vực nghiên cứu quy hoạch là: **1.860.021,97**m2 toàn bộ diện tích thuộc thị trấn Tủa Chùa.
* Hiện trạng sử dụng đất trong khu vực quy hoạch chủ yếu là đất lúa, đất ở hiện trạng, đất đồi núi,… Đất trồng lúa chiếm diện tích lớn nhất khoảng 34,09%, đất ở hiện trạng khoảng 19,07%.

*Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT** | | | |
| STT | Loại đất | Diện tích (m2) | Tỷ lệ (%) |
| 1 | Đất ở | 354.700,86 | 19,07 |
| 2 | Đất cơ quan | 3.173,71 | 0,17 |
| 3 | Đất y tế | 1.764,56 | 0,09 |
| 4 | Đất giáo dục | 24.138,76 | 1,30 |
| 5 | Đất an ninh | 2.608,69 | 0,14 |
| 6 | Đất công cộng | 859,21 | 0,05 |
| 7 | Đất trồng lúa | 634.064,85 | 34,09 |
| 8 | Đất trồng cây | 231.051,15 | 12,42 |
| 9 | Đất chưa sử dụng | 65.631,20 | 3,53 |
| 10 | Đất hạ tầng | 3.891,87 | 0,21 |
| 11 | Đất mặt nước | 87.113,04 | 4,68 |
| 12 | Đất đồi núi | 302.196,28 | 16,25 |
| 13 | Đất nghĩa trang | 39415,54 | 2,12 |
| 14 | Đất giao thông | 46674,26 | 2,51 |
| 15 | Đất khác | 62.737,99 | 3,37 |
|  | **Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch** | **1.860.021,97** | **100** |

* 1. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật
     1. Giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Khu vực quy hoạch có 2 tuyến giao thông đối ngoại.

+ Đường tỉnh lộ 140: khu vực quy hoạch có một phần tuyến đường TL 140 với tổng chiều dài khoảng 600m và có quy mô mặt cắt 8-11m.

+ Tuyền đường đi Na Sang- Huổi Mí nằm phía Nam khu vực quy hoạch với tổng chiều dài trong khu quy hoạch khoảng 1,35 km và có quy mô mặt cắt 5-8m.

Hệ thống giao thông còn lại của khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đường bê tông và đường đất. Giao thông nội đồng liên kết các khu vực dân cư hiện trạng với trục đường TL140.

Đường giao thông kết nối các thôn bản chủ yếu là đường bê tông có quy mô mặt cắt ngang từ 2,0 -3,5m.

Hệ thống giao thông còn lại của khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đường đất. Giao thông nội đồng liên kết các khu vực dân cư hiện trạng với trục đường TL140.

* + 1. Chuẩn bị kỹ thuật:

Khu vực quy hoạch có đặc điểm nền địa hình như sau:

- Hiện trạng san nền khu vực lập quy hoạch chủ yếu là địa hình tự nhiên và một phần dân cư các thôn bản được chia làm một số khu vực chính:

- Khu vực phía Bắc là địa hình đuồng ruộng xen lẫn đồi núi với cao độ từ 850m đến 920m.

- Khu vực giáp khu trung tâm hiện hữu là địa hình đồng ruộng với cao độ từ 830 đến 850m.

- Khu vực trung tâm với địa hình phức tạp bao gồm dân cư hiện trạng kết hợp đồi thoải, cao độ từ 813m đến 835m.

- Khu vực phía Nam là khu vực dân cư dọc trục đường Na Sang – Huổi Mí và đồi thoải cao độ từ 826m đến 870m.

- Khu vực có cao độ cao nhất khu vực lập quy hoạch là Núi Pú Cáp với cao độ cao nhất 920m.

* + 1. Thoát nước mặt:

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch có hệ thống rãnh xây dọc trục đường Na Sang - Huổi Mí có kich thước (bxh) 800-1200mm, và dọc trục đường Tủa Chùa - Huổi Lóng có kích thước (bxh) 800-1200mm còn lại chưa có hệ thống cống thoát nước mưa. Nước mưa được thoát qua các khe và rãnh tự nhiên đổ ra suối và ra ao hiện trạng.

- Khu vực các thôn bản thoát nước mặt bằng các tuyến mương rãnh tạm, kết cấu chính là đất, thiết diên hình thang hoặc chữ nhật 300 x 800mm.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
|  | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **BẢNG TỔNG HỢP CỐNG THOÁT NƯỚC MẶT HIỆN TRẠNG** | | | | | **STT** | **Tên cống** | **Đơn vị** | **Khối lượng** | | 1 | Cống BxH 300x300m | M | 822 | | 2 | Cống BxH 400x400m | M | 543 | | 3 | Cống BxH 800x400m | M | 72 | | 4 | Cống BxH 800x800m | M | 985 | | 5 | Rãnh AxBxH 800x400x300 | M | 563 | | 6 | Rãnh AxBxH 800x200x400 | M | 638 | | 7 | Rãnh AxBxH 1200x400x500 | M | 1.321 | | 8 | Rãnh AxBxH 600x400x300 | M | 1.522 | | 9 | Rãnh AxBxH 1000x400x500 | M | 242 | | |

* + 1. Cấp nước

Trong ranh giới khu vực lập quy hoạch có nhà máy nước Tủa Chùa cung cấp nước sạch cho toàn bộ thị trấn Tủa Chùa và một phần xã Mường Báng với đường ống cấp nước từ nhà máy đến các hộ dân chạy dọc trục đường Na Sang – Huối Mí với đường ống N200 gang chạy qua đường ống HDPE D50-160 đến các khu dân cư hiện trạng thuận lợi cho việc cung cấp nước cho khu vực quy hoạch.

Trong khu vực Lập quy hoạch hiện đang có dự án bổ xung nguồn cấp nước cho nhà máy cấp nước Tủa Chùa.

Hiện trạng đã có đường ống phân phối cấp nước đến khu vực thôn bản trung tâm và phía Nam khu vực lập quy hoạch.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG ỐNG CẤP THOÁT NƯỚC** | | | |
| **STT** | **ĐƯỜNG DÂY** | **ĐƠN VỊ** | **CHIỀU DÀI(m)** |
| 1 | HDPE D50 | m | 1.970 |
| 2 | HDPE D63 | m | 702 |
| 3 | HDPE D75 | m | 4.998 |
| 4 | HDPE D160 | m | 965 |
| 5 | N200 gang | m | 562 |

* + 1. Cấp điện:

Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện cho huyện Tủa Chùa và khu vực quy hoạch được lấy từ trạm **110/35/22kV** Tuần Giáo công suốt **16MVA** đặt tài Tuần Giáo.

Lưới điện: Hiện nay khu vực quy hoạch có tuyến **35kV** từ trạm **110/35/22kV** Tuần Giáo thuộc lộ 371 đến. Tuyến **35kV** đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 4.6km dây dẫn loại AC95

Trạm lưới: Các trạm lưới **35/0,4kV** trong khu vực quy hoạch dùng trạm đặt ngoài trời treo cột. Các máy biến áp dùng loại 3 pha có 06 trạm với tổng công suất **790kVA**.

L­ưới **0,4 KV**:

- Lưới điện hạ thế **0,4KV** trong khu vực trung tâm quy hoạch đi nổi trên cột bê tông ly tâm cáp vặn xoắn ABC bọc cách điện tiết diện từ 50mm2 đến 95mm2, các khu vực khác dùng cáp nhôm bọc PVC tiết diện 70 - 90mm2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN** | | | |
| **STT** | **ĐƯỜNG DÂY** | **ĐƠN VỊ** | **CHIỀU DÀI(m)** |
| 1 | Đường dây **35KV** hiện trạng | m | 4.692,2 |
| 2 | Đường dây **0,4KV** hiện trạng | m | 5.329,7 |

Nhận xét về ranh giới hiện trạng :

- Nguồn điện cung cấp cho Tủa Chùa đi qua khu vực quy hoạch chỉ có một tuyến 35kV từ Trạm 110kV Tuần Giáo đến với độ dài tuyến dây là khá dài vì thế không đảm bảo cung cấp liên tục.

- Phụ tải điện sinh hoạt và công cộng nằm rải rác phân tán không tập trung do vậy bán kính phục vụ của mạng l­ới hạ áp 0,4 KV có khu vực quá lớn 500 đến 600m dẫn đến điện áp cuối đ­ường dây không đảm bảo.

* 1. Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

Căn cứ vào vị trí, điều kiện tự nhiên và hiện trạng của dự án cũng như khu vực lân cận....có thể đánh giá tổng quát những thuận lợi và khó khăn của dự án như sau:

* + 1. Thuận lợi:

+Khu vực quy hoạch có một vị trí rất thuận lợi kết nối giao thông với 2 trục giao thông chính là tuyến đường Na Sang – Huổi Mí chạy trong khu vực lập quy hoạch và tuyến giao thông TL140 nằm ngoài ranh giới lập quy hoạch nhưng là tuyến giao thông chính kết nối các tuyến giao thông khác trong khu vực quy hoạch đến khu trung tâm thị trấn Tủa Chùa.

+ Thuận lợi kết nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...)

* Cảnh quan môi trường trong lành, không bị ô nhiễm.
* khu vực quy hoạch đa dạng địa hình thuận lợi tạo nên một khu vực với nhiều không gian khác giữa các đồi vọng cảnh tạo nên điểm đặc sắc cho đô thị.
  + 1. Khó khăn:
* Khu vực lập quy hoạch có nhiều đồi vì vậy khi đầu tư xây dựng khối lượng san nền lớn.
* Khu vực có đất canh tác lúa của người dân nên phần nào cũng ảnh hưởng đến việc canh tác nông nghiệp của người dân.
* Việc điều chỉnh, cải tạo dòng suối hiện trạng cũng phần nào ảnh hưởng đến việc sử dụng nguồn nước hiện trạng.
* Khu vực quy hoạch có một số bản đang sinh sống vì vậy khi cải tạo và chỉnh trang các khu vực hiện trạng cũng phần nào ảnh hướng tới cuộc sống người dân đang sinh sống.
* Khu vực gồm nhiều các khu vực đầu tư xây dựng mới từ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội vì vậy nguồn lực để cụ thể hóa quy hoạch chung cũng sẽ gặp nhiều khó khăn về kinh tế.
  1. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án
* Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.
* Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.
* Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch; các giải pháp tôn tạo.
* Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...)
* Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt.
* Tính toán sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và sử dụng vốn.
* Xây dựng kế hoạch đầu tư xây dựng cụ thể hóa quy hoạch chi tiết đảm bảo tỷ lệ lấp đầy quy hoạch trong giai đoạn ngắn hạn.
* Xây dựng quy định để quản lý theo quy hoạch.

1. NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH
   1. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất:

* Bám sát đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa làm cơ sở để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch đô thị.
* Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.
* Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Trên cơ sở cơ cấu quỹ đất xây dựng theo phương án chọn, đề xuất giải pháp phân bổ quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian; Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất: Diện tích, mật độ xây dựng, chiều cao tầng, dân số (đối với đất ở), hệ số sử dụng đất….
* Dự kiến các hạng mục công trình cần ưu tiên đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết.
* Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.
* Xác định quỹ đất tái định cư, tạo điều kiện để người dân bị ảnh hưởng bởi dự án có nhà ở, mặt bẳng để chuyển đổi nghề nghiệp sang dịch vụ, lao động tại chỗ.
* Tuân thủ quy hoạch cấp trên về tổng thể quy hoạch và đặc biệt là các khu vực điểm nhấn đô thị.
  1. Yêu cầu về thiết kế đô thị:
* Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - Thiết kế đô thị: Nội dung tập trung theo các không gian mở (Công trình điểm nhấn, nút giao thông, cây xanh cảnh quan) và theo từng các khu chức năng đặc trưng:
* Nghiên cứu, xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn khác nhau; tầng cao xây dựng công trình cho từng ô đất và cho từng khu vực; khoảng lùi của công trình trong từng ô đất.
* Nghiên cứu hình khối, màu sắc ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, xác định cốt đường, cốt vỉa hè, cốt nền công trình, chiều cao khống chế công trình trong từng ô đất.
* Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị bao gồm: Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng trên nền đường, cốt xây dựng vỉa hè trong từng ô đất; Quy định chiều cao công trình và chiều cao tầng một của công trình; Quy định hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái, mái hiên, ô văng, ban công của các công trình; Quy định màu sắc, ánh sáng, vật liệu xây dựng công trình; Các quy định về công trình tiện ích đô thị, biển quảng cáo, các bảng chỉ dẫn, cây xanh, sân vườn, hàng rào, lối đi cho người tàn tật, vỉa hè và quy định kiến trúc bao che các công trình hạ tầng kỹ thuật.
* Quy hoạch không gian ngầm: Việc xây dựng tầng hầm cần tuân thủ quy định của Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, Thông tư 12/2018/TT-BXD ngày 26/12/2018 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Gara ôtô”.
  1. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật
     1. Quy hoạch giao thông
* Xác định mạng lưới đường giao thông, tính toán các chỉ tiêu giao thông đảm bảo các yêu cầu về giao thông khu vực lập quy hoạch và kết nối đồng bộ với khu vực lân cận.
* Mạng lưới giao thông được thiết kế phân chia cấp hạng đường phù hợp theo tính chất, cấp đường, loại đường, phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.
* Xác định các cao trình, tọa độ các tim đường; bán kính cong của các đoạn đường cong, đường cong chuyển tiếp, góc giao các tiếp tuyến, tọa độ góc giao, tọa độ tiếp đầu, tiếp cuối.
* Lập bảng thống kê chiều dài, chiều rộng, dải phân cách, độ dốc dọc tối đa và tối thiểu; cao trình tim đường tối đa, tối thiểu của từng loại mặt cắt đường giao thông.
* Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng
* Vị trí và quy mô bãi đỗ xe.
  + 1. Quy hoạch san nền
* Đánh giá hiện trạng và đưa ra giải pháp san nền, thoát nước mặt, các biện pháp tận dụng địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng san lấp.
* Thiết kế san nền, tính toán sơ bộ khối lượng đào đắp, xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực xây dựng cụ thể và các đường phố quy hoạch.
* Thể hiện rõ đường đồng mức thiết kế, ta luy, tường chắn, giải pháp ổn định nền công trình, phòng chống ngập úng cục bộ...
* Lập bảng khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.
  + 1. Quy hoạch thoát nước mưa
* Xác định chỉ tiêu, thông số cơ bản, lưu vực thoát nước, mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính (nếu có);
* Trên cơ sở các số liệu điều tra về thủy văn, mưa lũ của khu vực, lập phương án thiết kế hệ thống mạng lưới thoát nước mặt, thể hiện cụ thể các thông số: Tiết diện cống, chiều dài độ dốc dọc của từng đoạn, tuyến có cùng độ dốc và hướng tuyến; xác định rõ vị trí cao độ đỉnh, cao độ đáy; các hố ga, giếng thu thăm, vị trí các họng thu nước mặt, họng xả, cống qua đường. Thể hiện rõ cao độ đáy các họng xả; minh họa rõ cos max, min của các khu vực tụ thủy, thu nước mặt; đối với khu vực xây dựng mới phải có giải pháp đấu nối với hệ thống cũ cho phù hợp.
* Nghiên cứu đấu nối các tuyến thoát nước trọng điểm của các khu vực lân cận.
* Lập bảng tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mặt.
  + 1. Quy hoạch cấp nước
* Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho toàn khu vực lập quy hoạch.
* Đề xuất giải pháp cấp nước cho toàn bộ khu vực, xác định nguồn cấp nước, vị trí điểm cấp nước.
* Xác định quy mô các công trình cấp nước.
* Thiết kế mạng lưới đường phân phối: Chiều dài, đường kính, lưu lượng tính toán cho mạng lưới cấp nước.
* Lập bảng tổng hợp khối lượng hệ thống cấp nước: Loại tiết diện, tổng chiều dài, số lượng các loại tiết diện ống.
  + 1. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường
       1. Thoát nước thải
* Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.
* Trên cơ sở dân số dự báo, tính toán thiết kế mạng lưới thoát nước thải các tuyến ống chính và ống nhánh; không xả trực tiếp xuống hồ khi chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, đồng thời tuân thủ theo các quy định về khoảng cách ly đối với các khu vực nguồn nước mặt, phù hợp theo các quy định hiện hành.
* Tính toán xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải theo nhu cầu sử dụng, xác định vị trí, quy mô và các yêu cầu kỹ thuật đối với các công trình thoát nước thải.
* Lập bảng thống kê các thiết bị cho hệ thống nước thải: Cống, hố ga, công trình xử lý nước thải.
  + - 1. Vệ sinh môi trường
* Xác định tiêu chuẩn và khối lượng chất thải rắn phát sinh.
* Lựa chọn hình thức thu gom, xác định quy mô điểm tập kết và xử lý chất thải rắn.
* Quy hoạch hệ thống vệ sinh công cộng, không ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.
  + 1. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng
       1. Cấp điện
* Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng điện, nguồn điện được đấu nối với khu vực, quy mô công suất của trạm biến áp tổng đảm bảo theo tiêu chuẩn cấp điện hiện hành.
* Thiết kế mạng lưới cấp điện (nguồn điện, lưới điện cao áp, trung áp, hạ áp). Thể hiện vị trí các trạm biến áp phân phối điện cho khu vực, tuyến trung thế và các tuyến hạ thế, xác định hàng lang bảo vệ lưới điện cao áp (nếu có) trong khu vực.
  + - 1. Chiếu sáng
* Xác định chỉ tiêu chiếu sáng và nhu cầu điện chiếu sáng.
* Thiết kế quy hoạch mạng lưới điện chiếu sáng cho toàn khu vực, tổ chức các tuyến điện chiếu sáng sân, đường, các công trình công cộng; tính toán khoảng cách giữa các cột điện chiếu sáng, khoảng cách, vị trí bố trí cột đèn trang trí cho từng khu vực.
* Lập bảng tổng hợp khối lượng hệ thống cấp điện, hệ thống điện chiếu sáng: Loại thiết bị, tổng chiều dài, số lượng các loại.
  + 1. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc
* Xác định nhu cầu thông tin liên lạc
* Thiết kế quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc cho toàn khu vực
  + 1. Quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống

Tổng hợp hệ thống đường dây đường ống cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực. Xác định: hào, tuy nen kỹ thuật.

* + - 1. Mục đích thiết kế

Bố trí tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật nhằm đảm bảo sự hợp lý về mặt bằng và mặt đứng giữa các loại đường ống với nhau, tránh chồng chéo không bảo đảm kỹ thuật khi thi công. Mặt khác dùng làm tài liệu tổng hợp để theo dõi và quản lý trong quá trình vận hành. Thiết kế tuân theo quy chuẩn quy phạm đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, thi công thuận tiện, tiết kiệm đất xây dựng cho các loại đường dây đường ống và dành dải đất dự trữ cho việc xây dựng các đường ống sau này.

* + - 1. Nguyên tắc thiết kế
* Trong hệ thống kỹ thuật ta bố trí các đường ống hạ tầng gồm đường ống cấp nước phân phối, đường điện cao thế, đường điện hạ thế, cáp điện chiếu sáng, hệ thống cáp quang, hệ thống thông tin liên lạc.
* Ưu tiên bố trí các loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và các đường ống thi công khó khăn.
* Đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với các công trình xây dựng cả về chiều cao và chiều đứng.
* Các công trình bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau.
* Các đường ống bố trí trên hè đường, hạn chế bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.
  1. Đánh giá môi trường chiến lược
     1. Mục đích

Đưa ra được dự báo các tác động đến môi trường và các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường của đồ án ***“Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa”*** một cách hiệu quả nhất, nhằm bảo đảm phát triển bền vững cho toàn xã hội.

* + 1. Nội dung
* Xác định các vấn đề môi trường chính, bức xúc trong và ngoài đô thị;
* Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp; các khu vực ô nhiễm; mức độ, hậu quả ô nhiễm môi trường;
* Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên; Đánh giá tác động của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc của khu quy hoạch đối với môi trường sống;
* Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;
* Xác định nguồn gây ô nhiễm và đưa ra các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường;
* Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;
* Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường;
* Phương pháp đánh giá Môi trường chiến lược thực hiện theo Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án QHXD, quy hoạch đô thị.
  1. Tầm nhìn, viễn cảnh tương lai đối với khu vực:
* Khu vực phát triển hài hòa về xã hội, bền vững với môi trường.
* Việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tạo ra quỹ đất phục vụ nhu cầu về đất ở, thương mại dịch vụ và vui chơi giải trí cho người dân, từng bước nâng cao đời sống của nhân dân trong vùng, khai thác tiềm năng du lịch, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững, đảm bảo an ninh, quốc phòng.
* Không gian quy hoạch phải phù hợp với điều kiện địa hình và bản sắc văn hóa của người dân sinh sống trong khu vực, phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo môi trường sống và làm việc vui chơi giải trí tiện nghi cao, đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.
* Sử dụng đất phải khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liền kề về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo điều kiện khai thác quỹ đất hiệu quả nhất, để phát triển các khu chức năng phù hợp.
* Bảo đảm tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên.
  1. Ý tưởng quy hoạch kiến trúc:
* Khu vực lập quy hoạch có vị trí thuận lợi về giao thông, tiếp cận trực tiếp với tuyến đường Na Sang – Huối Mí và có khoảng cách gần với trục TL140 kết nối chính đô thị Tủa Chùa – Tuần Giáo – Mường Lay, với không gian đồi núi và dòng suối giúp định hình cấu trúc không gian và tổng thể thị trấn Tủa Chùa. Qua đó có thể hình thành các trục cảnh quan kết nối với khu vực trung tâm thị trấn kết hợp khu thương mại, dịch vụ tạo thành khu đô thị hiện đại gắn kết với cảnh quan thiên nhiên.
* Tổ hợp không gian tạo thành các nhóm ở với lõi không gian là cây xanh, đồng thời là không gian công cộng của nhóm ở, là nơi sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí với các tiện ích xã hội đồng bộ, cung cấp hạ tầng thiết yếu: sân chơi trẻ em, vườn hoa cây xanh, đường dạo và cây xanh cảnh quan.
* Phương án quy hoạch đề xuất phân chia thành các lớp không gian nhằm tối ưu hóa nhu cầu sử dụng đất. Lớp không gian giáp với đường khu vực và trục chính đô thị, tổ chức các dãy nhà phố thương mại, kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại. Lớp phía sau (trong) tổ chức nhà ở với không gian công cộng chung.
* Định hướng phát triển các khu nhà ở thấp tầng, biệt thự bám dọc con suối cải tạo để tạo điểm nhấn cho đô thị phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa.
* Phương án quy hoạch khai thác tối đa giá trị cảnh quan các trục cây xanh cảnh quan theo điều chỉnh quy hoạch chung.

\* Tính cộng đồng:

* Tương tác với bối cảnh xung quanh, các công trình được tính toán quy hoạch kỹ lưỡng để tạo khoảng không tối đa với các công trình và trục giao thông xung quanh. Hệ thống cảnh quan, cây xanh, mặt nước được tổ chức một cách hợp lý để đối thoại với các không gian xung quanh. Những khoảng rỗng đặc được tính toán hài hòa để công trình không gây áp lực lớn về khối tích so với các khu ở, dịch vụ, thương mại lân cận.
* Giao thông nội bộ được tính toán kỹ lưỡng để trong quá trình vận hành không gây tác động lên hạ tầng giao thông xung quanh.
* Các lối tiếp cận cho người khuyết tật được tính toán đủ tiêu chuẩn.

\* Tính kết nối:

* Các không gian được bố trí khoa học, chặt chẽ để khoảng cách đến các khu vực dùng chung là ngắn nhất và tiện nghi, thuận tiện nhất.
* Công trình được thiết kế là một tổng thể liên hoàn, các chức năng thương mại dịch vụ, công trình công cộng, bãi đỗ xe, các khu ở….… được gắn kết chặt chẽ, kết nối bằng hệ thống giao thông.

\* Tính An toàn:

* Tính toán tách biệt giao thông cơ giới với không gian đi bộ.
* Xử lý phân bổ tốt các lối ra vào công trình, tổ chức giao thông ra vào tầng hầm tránh xung đột với giao thông xung quanh và các góc đường có mật độ giao thông lớn.
* Không khí tươi sạch cung cấp cho các không gian chức năng.

\* Tính Mở:

* Không gian mở được tính toán tạo hiệu quả tốt về mặt không gian kiến trúc
* Kết nối từ trong ra ngoài và từ ngoài vào trong hài hòa, tạo cảm giác thông thoáng, hấp dẫn.

\* Đột phá:

* Công trình được thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại, tận dụng tối đa các yếu tố cây xanh, mặt nước
* Các khối công trình được quy hoạch mạch lạc, rõ ràng tạo những hình khối lớn
* Công trình được thiết kế kiến trúc theo phong cách hiện đại, phù hợp với hình dáng, vị trí khu đất và quy hoạch chung của khu vực, đảm bảo công năng sử dụng, thân thiện với môi trường cảnh quan.

1. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH
   1. Bố cục kiến trúc:
      1. Cơ cấu tổ chức quy hoạch:
         1. Yêu cầu chung:

* Phương án quy hoạch được đề xuất thỏa đáng các tính chất, chức năng được xác định trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung, Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được duyệt, đảm bảo đạt được hệ thống chỉ tiêu kỹ thuật thiết kế.
* Thuận lợi trong đầu tư xây dựng, khớp nối về hệ thống hạ tầng, tạo không gian cảnh quan hài hòa với khu vực phụ cận và yêu cầu chung của toàn đô thị.
* Hình thành các khu chức năng của khu đô thị mới phù hợp, tiện nghi với hệ thống công trình phục vụ hợp lý, đầy đủ và hiệu quả.
* Tạo nên một khu vực phát triển đô thị phía Tây Nam thị trấn kết nối với khu vực đô thị trung tâm đồng bộ, hiện đại.
  + - 1. Quan điểm thiết kế, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:
* Tạo ra một khu đô thị mới, nơi sẽ cung cấp chỗ ở, nơi làm, nơi cư trú cho khách du lịch, nơi gắn kết cộng đồng,… hấp dẫn cho người dân có trong khu vực; Góp phần cụ thể hóa các định hướng của điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tủa Chùa.
* Tạo ra một hình ảnh riêng biệt cho khu đô thị mới, bước tiếp cận mang tính hình tượng trong thiết kế cảnh quan.
* Cấu trúc quy hoạch cần rõ ràng và linh hoạt nhằm đáp ứng cho hiện tại cũng như trong tương lai lâu dài.
* Thúc đẩy sự đa dạng trong việc sử dụng đất, các hình thức hoạt động đô thị cũng như các hình thức công trình để tạo ra sự cộng hưởng trong phát triển đô thị.
* Tạo ra khoảng không gian mở cộng cộng, cây xanh giữa khu ở, là nơi phục vụ các nhu cầu sinh hoạt cộng đồng, tạo ra những không gian công viên đa dạng cho các hoạt động nghỉ ngơi thư giãn giải trí, có giá trị cảnh quan.
* Sử dụng phức hợp chức năng để đẩy mạnh phát triển đô thị và thỏa mãn nhiều nhu cầu của người dân.
* Hình thức kiến trúc, khối tích các công trình và không gian cây xanh phải được nghiên cứu đồng bộ tạo thành tổ hợp hoàn chỉnh.
* Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của khu vực nghiên cứu với mạng lưới hiện có và mạng lưới chung của toàn khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh.
  + 1. Cơ cấu phân khu chức năng
       1. Những chức năng trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Trong phạm vi quy mô 186 ha của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bao gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất ở:

+ Đất ở mới: Bố trí đa dạng loại hình nhà ở như: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, khu tái định cư liền kề, tái định cư làng bản đáp ứng nhu cầu ở cho mọi đối tượng cũng như có quỹ đất để tái định cư cho người dân.

+ Đất ở hiện trạng: khu vực quy hoạch chủ yếu là đất ở hiện trạng nông thôn bị đô thị hoá.

+ Đất ở tái định cư liền kề, tái đinh cư làng bản: để phục vụ nhu cầu giải phóng mặt bằng và tổ chức dân cư để đảm bảo nhu cầu tái định cư người dân với 2 hình thức tái định cư là tái định cư dạng liền kề và tái định cư dạng làng bản.

* Đất thương mại dịch vụ: Định hướng chức năng cho thương mại dịch vụ, chợ phiên, khách sạn, nhà ở, văn phòng, các tiện tích cuộc sống cho cư dân.
* Đất giáo dục (Trường mầm non): Đáp ứng đủ nhu cầu theo dân số trong phạm vi quy hoạch và giải quyết nhu cầu của khu vực thị trấn, không để xảy ra tình trạng quá tải lên hệ thống hạ tầng xã hội của khu vực.
* Đất sử dụng hỗn hợp: trong khu vực quy hoạch có 10 khu vực được quy hoạch là đất sử dụng hỗn hợp để đảm bảo các nhu cầu phát triển của thị trấn trong ngắn hạn và dài hạn.
* Đất cây xanh: Kết hợp hệ thống cây xanh, vườn hoa đúng theo điều chỉnh quy hoạch chung khu đảm bảo hệ thống cây xanh cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch.
* Đất bãi đỗ xe: Bố trí đảm bảo nhu cầu cho người dân sinh sống tại khu ở và phục vụ nhu cầu của khách vãng lai.

- Đất cây xanh thể dục thể thao: Quy hoạch khu vực sân vận động ở phía Nam khu vực quy hoạch đảm bảo nhu cầu thể theo, thể chất của người dân và cũng là nơi tổ chức các sự kiện quan trọng của huyện.

- Đất cơ quan: trong khu vực quy hoạch có bố trí 1 khu vực đất cơ quan ở phía Nam khu vực quy hoạch dự kiến là cơ quan toà án nhân dân huyện Tủa Chùa.

- Đất an ninh: trong khu vực quy hoạch có 1 phần đất an ninh hiện trạng là đất công an huyện Tủa Chùa.

* Đất công cộng: Dự kiến bố trí 4 nhà văn hóa phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa cho dân cư trong khu vực quy hoạch và khu vực lân cận, quy hoạch mới 1 trường THPT dự kiến di chuyển và trường THCS xã Mường Báng đảm bảo nhu cầu giáo dục của người dân trong và khu vực lân cận.
* Đất y tế: trong khu vực quy hoạch có trạm y tế xã Mường Báng hiện đang hoạt động và phục vụ nhu cầu người dân.
* Đất nghĩa trang, nghĩa địa: trong khu vực lập quy hoạch có nghĩa trạng hiện trạng thị trấn dự kiến đóng của nghĩa trang hiện trạng và chuyển sang khu vực nghĩa trang được quy hoạch mới nằm ngoài ranh giới khu vực quy hoạch 186ha.
* Đất dự trữ phát triển: trong khu vực quy hoạch có các khu vực đất dự trữ phát triển đảm bảo các nhu cầu phát triển mới của thị trấn khi cần thiết.
* Đất đồi núi: ngoài các khu vực phát triển đô thị khu vực quy hoạch còn 1 số các khu vực giữ nguyên hiện trạng là đất đồi núi nhằm tạo cảnh quan cũng như giữ gìn không gian xanh cho thị trấn.
* Đất hạ tầng kỹ thuật theo yêu cầu.
  + - 1. Cơ cấu phân khu chức năng:
* Đảm bảo các chức năng sử dụng đất theo yêu cầu của khu vực.
* Cấu trúc giao thông cơ bản tuân thủ theo cấu trúc đã được định hướng trong quy hoạch chung. Hệ thống đường nội bộ thiết kế hướng tới mạng lưới theo từng tiểu khu đảm bảo đấu nối thuận lợi với mạng giao thông chính nhưng giảm sự liên thông giữa các khu qua đường nội bộ tạo không gian yên tĩnh, giảm thiểu giao thông chính quá cảnh cắt qua các nhóm ở.
* Tuyến đường chính trong khu vực quy hoạch bao gồm 2 tuyến chính: tuyến Bắc Nam kết nối từ khu vực trung tâm thị trấn xuống khu vực đô thị phía Tây Nam với quy mô mặt cắt 35,0m; tuyến giao thông Na Sang – Huổi Mí kết nối Đông sang Tây phía Nam khu vực lập quy hoạch có quy mô mặt cắt 32,0m.
* Hình thành 2 khu vực phát triển chính gồm:
* Khu số 1 (Khu phía Bắc): Bố trí công trình thương mại chợ phiên, các khu ở liền kề, biệt thự phát triển gắn kết với suối cảnh quan phía Bắc làm điểm nhấn của khu phía Bắc.
* Khu số 2 (Khu phía Nam): hình thành các khu ở, các khu sử dụng hỗn hợp bám dọc 2 tuyến giao thông chính có quy mô 32m, 35m và điểm nhấn chính của khu vực phía Nam là khu trung tâm cây xanh thể thao và công viên tạo điểm nhấn cho khu phía Nam.
* Điểm nhấn của khu vực quy hoạch được chia làm 2 khu vực điểm nhấn chính: suối cảnh quan chạy dọc từ hồ Tông Lệnh xuống khu vực bến xe khách tạo điểm nhấn cho khu vực 1, khu vực 2 với điểm nhấn là khu cây xanh thể thao và khu công viên cây xanh.
  + 1. Quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ trên quỹ đất, nhu cầu thực tế và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn, nhiệm vụ quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch được dự kiến như sau:

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT** | | | | |
| **STT** | **Loại đất** | **Ký hiệu** | **Diện tích (m2)** | **Tỷ lệ (%)** |
| I | Công cộng |  | 68.976,17 | 3,71 |
| 1 | Công trình văn hoá |  | 17.680,98 | 0,95 |
| 2 | Giáo dục |  | 45.367,67 | 2,44 |
| 3 | NHà văn hóa |  | 3.959,37 | 0,21 |
| 4 | Đất y tế | YT | 1.968,15 | 0,11 |
| II | Thương mại - dịch vụ |  | 93.511,84 | 5,03 |
| III | Đất ở |  | 450.347,03 | 24,21 |
| 1 | Đất ở hiện trạng cải tạo |  | 294.459,51 | 15,83 |
| 2 | Ở biệt thự |  | 50.532,94 | 2,72 |
| 3 | Ở Liền kề |  | 69.856,21 | 3,76 |
| 4 | Đất tái định cư liền kề |  | 9.483,54 | 0,51 |
| 5 | Đất tái định cư làng bản |  | 26.014,83 | 1,40 |
| IV | Đất cây xanh |  | 189.176,18 | 10,17 |
| V | Đất cơ quan |  | 4.419,09 | 0,24 |
| VI | Đất an ninh |  | 2262,48 | 0,12 |
| VII | Đất nghĩa trang | NT | 29.293,96 | 1,57 |
| VIII | Đất thể dục thể thao | TDTT | 53.784,33 | 2,89 |
| IX | Đất mặt nước |  | 65.793,04 | 3,54 |
| X | Đất nông nghiệp |  | 108.031,21 | 5,81 |
| XI | Đất sử dụng hỗn hợp |  | 99.040,83 | 5,32 |
| XII | Đất rừng sản xuất |  | 122.335,70 | 6,58 |
| XIII | Đất kè, Ta Luy |  | 21.379,52 | 1,15 |
| XIV | Đất hạ tầng kỹ thuật |  | 551.670,58 | 29,66 |
| 1 | Đất hạ tầng |  | 7.758,28 | 0,42 |
| 2 | Bãi đỗ xe |  | 13.805,78 | 0,74 |
| 3 | Đất đường giao thông |  | 530.106,52 | 28,50 |
| - | Tổng |  | 1.860.021,96 |  |

Bảng cân bằng sử dụng đất:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT** | | | | | | | |
| **STT** | **Loại đất** | **Ký hiệu** | **Diện tích (m2)** | **Tỷ lệ (%)** | **Mật độ xây dựng tối đa (%)** | **Tầng cao tối đa (tầng)** | **Hệ số SDD** |
| **I** | **Công cộng** |  | **68.976,17** | **3,71** |  |  |  |
| **1** | **Công trình văn hoá** |  | **17.680,98** | **0,95** |  |  |  |
| 1.1 | công cộng | CC-01 | 12.165,48 | **0,65** | 40 | 2 | 0,8 |
| 1.2 | Quảng trường | CC-02 | 5.515,50 |  | 40 | 2 | 0,8 |
| **2** | **Giáo dục** |  | **45.367,67** | **2,44** |  |  |  |
| 2.1 | Trường THPT huyện Tủa Chùa | GD-01 | 15.223,83 |  | 40 | 3 | 1,2 |
| 2.2 | Trường tiểu học | GD-02 | 4.072,13 |  | 40 | 3 | 1,2 |
|  | Trường Mầm non | GD-03 | 3.002,25 |  | 40 | 3 | 1,2 |
|  | Trường THCS xã Mường Báng | GD-04 | 23.069,46 |  | 40 | 3 | 1,2 |
| **3** | **NHà văn hóa** |  | **3.959,37** | **0,21** |  |  |  |
| 3.1 | Nhà văn hóa tổ dân phố | VH-01 | 1.580,60 |  | 40 | 2 | 0,8 |
| 3.2 | Nhà văn hóa tổ dân phố | VH-02 | 377,15 |  | 40 | 2 | 0,8 |
| 3.3 | Nhà văn hóa tổ dân phố | VH-03 | 608,53 |  | 40 | 2 | 0,8 |
| 3.4 | Nhà văn hóa tổ dân phố | VH-04 | 606,02 |  | 40 | 2 | 0,8 |
| 3.5 | Nhà văn hóa tổ dân phố | VH-05 | 787,07 |  | 40 | 2 | 0,8 |
| **4** | **Đất y tế** | **YT** | **1.968,15** | **0,11** | 40 | 2 | 0,8 |
| **II** | **Thương mại - dịch vụ** |  | **93.511,84** | **5,03** |  |  |  |
|  | Thương mại dịch vụ | TMDV-01 | 12.149,63 |  | 60 | 2 | 1,2 |
|  | Thương mại dịch vụ | TMDV-02 | 16.303,21 |  | 60 | 2 | 1,2 |
|  | Thương mại dịch vụ | TMDV-03 | 15.513,27 |  | 60 | 2 | 1,2 |
|  | Thương mại dịch vụ | TMDV-04 | 11.965,99 |  | 60 | 2 | 1,2 |
|  | Thương mại dịch vụ | TMDV-05 | 4.291,60 |  | 80 | 9 | 7,2 |
|  | Thương mại dịch vụ | TMDV-06 | 18.646,47 |  | 80 | 9 | 7,2 |
|  | Thương mại dịch vụ | TMDV-07 | 14.641,67 |  | 80 | 9 | 7,2 |
| **III** | **Đất ở** |  | **450.347,03** | **24,21** |  |  |  |
| **1** | **Đất ở hiện trạng cải tạo** |  | **294.459,51** | **15,83** |  |  |  |
| 1.1 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-01 | 1.755,34 |  | - | - | - |
| 1.2 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-02 | 38,07 |  | - | - | - |
| 1.3 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-03 | 2.609,58 |  | - | - | - |
| 1.4 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-04 | 2.803,61 |  | - | - | - |
| 1.5 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-05 | 7.021,73 |  | - | - | - |
| 1.6 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-06 | 897,76 |  | - | - | - |
| 1.7 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-07 | 12.621,46 |  | - | - | - |
| 1.8 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-08 | 10.758,58 |  | - | - | - |
| 1.9 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-09 | 3.512,25 |  | - | - | - |
| 1.10 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-10 | 13.227,30 |  | - | - | - |
| 1.11 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-11 | 1.998,27 |  | - | - | - |
| 1.12 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-12 | 28.864,63 |  | - | - | - |
| 1.13 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-13 | 9.214,25 |  | - | - | - |
| 1.14 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-14 | 578,27 |  | - | - | - |
| 1.15 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-15 | 25.107,46 |  | - | - | - |
| 1.16 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-16 | 9.929,47 |  | - | - | - |
| 1.17 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-17 | 4.831,30 |  | - | - | - |
| 1.18 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-18 | 53.811,52 |  | - | - | - |
| 1.19 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-19 | 16.083,40 |  | - | - | - |
| 1.20 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-20 | 4.699,01 |  | - | - | - |
| 1.21 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-21 | 826,44 |  | - | - | - |
| 1.22 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-22 | 1.906,65 |  | - | - | - |
| 1.23 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-23 | 538,00 |  | - | - | - |
| 1.24 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-24 | 5.632,08 |  | - | - | - |
| 1.25 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-25 | 3.105,80 |  | - | - | - |
| 1.26 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-26 | 1.872,50 |  | - | - | - |
| 1.27 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-27 | 6.722,08 |  | - | - | - |
| 1.28 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-28 | 12.595,84 |  | - | - | - |
| 1.29 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-29 | 27.509,86 |  | - | - | - |
| 1.30 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-30 | 5.444,14 |  | - | - | - |
| 1.31 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-31 | 5.677,56 |  | - | - | - |
| 1.32 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-32 | 3.870,53 |  | - | - | - |
| 1.33 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-33 | 6.090,75 |  | - | - | - |
| 1.34 | Đất ở hiện trạng cải tạo | ONTHT-34 | 2.304,02 |  | - | - | - |
| **2** | **Ở biệt thự** |  | **50.532,94** | **2,72** |  |  |  |
| 2.1 | Đất ở biệt thự | OBT-01 | 7.115,61 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.2 | Đất ở biệt thự | OBT-02 | 1.631,75 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.3 | Đất ở biệt thự | OBT-03 | 3.229,19 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.4 | Đất ở biệt thự | OBT-04 | 4.906,28 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.5 | Đất ở biệt thự | OBT-05 | 5.790,17 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.6 | Đất ở biệt thự | OBT-06 | 6.437,11 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.7 | Đất ở biệt thự | OBT-07 | 8.551,22 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.8 | Đất ở biệt thự | OBT-08 | 3.717,47 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.9 | Đất ở biệt thự | OBT-09 | 4.452,71 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.10 | Đất ở biệt thự | OBT-10 | 1.506,59 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.11 | Đất ở biệt thự | OBT-11 | 1.784,00 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| 2.12 | Đất ở biệt thự | OBT-12 | 1.410,84 |  | 70 | 3 | 2,1 |
| **3** | **Ở Liền kề** |  | **69.856,21** | **3,76** |  |  |  |
| 3.1 | Đất ở Liền kề | OLK-01 | 1.099,67 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.2 | Đất ở Liền kề | OLK-02 | 2.450,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.3 | Đất ở Liền kề | OLK-03 | 1.970,03 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.4 | Đất ở Liền kề | OLK-04 | 937,28 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.5 | Đất ở Liền kề | OLK-05 | 2.144,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.6 | Đất ở Liền kề | OLK-06 | 1.486,63 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.7 | Đất ở Liền kề | OLK-07 | 1.547,14 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.8 | Đất ở Liền kề | OLK-08 | 1.585,82 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.9 | Đất ở Liền kề | OLK-09 | 1.529,36 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.10 | Đất ở Liền kề | OLK-10 | 1.539,62 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.11 | Đất ở Liền kề | OLK-11 | 1.915,95 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.12 | Đất ở Liền kề | OLK-12 | 1.581,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.13 | Đất ở Liền kề | OLK-13 | 2.457,66 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.14 | Đất ở Liền kề | OLK-14 | 2.279,38 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.15 | Đất ở Liền kề | OLK-15 | 2.296,45 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.16 | Đất ở Liền kề | OLK-16 | 826,38 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.17 | Đất ở Liền kề | OLK-17 | 1.441,14 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.18 | Đất ở Liền kề | OLK-18 | 1.473,72 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.19 | Đất ở Liền kề | OLK-19 | 1.719,15 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.20 | Đất ở Liền kề | OLK-20 | 1.575,58 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.21 | Đất ở Liền kề | OLK-21 | 1.943,88 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.22 | Đất ở Liền kề | OLK-22 | 1.615,25 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.23 | Đất ở Liền kề | OLK-23 | 2.465,30 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.24 | Đất ở Liền kề | OLK-24 | 1.610,77 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.25 | Đất ở Liền kề | OLK-25 | 2.316,10 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.26 | Đất ở Liền kề | OLK-26 | 1.924,47 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.27 | Đất ở Liền kề | OLK-27 | 2.416,04 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.28 | Đất ở Liền kề | OLK-28 | 2.400,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.29 | Đất ở Liền kề | OLK-29 | 2.400,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.30 | Đất ở Liền kề | OLK-30 | 1.272,86 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.31 | Đất ở Liền kề | OLK-31 | 2.181,16 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.32 | Đất ở Liền kề | OLK-32 | 2.400,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.33 | Đất ở Liền kề | OLK-33 | 1.282,84 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.34 | Đất ở Liền kề | OLK-34 | 2.400,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.35 | Đất ở Liền kề | OLK-35 | 2.400,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.36 | Đất ở Liền kề | OLK-36 | 2.400,00 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| 3.37 | Đất ở Liền kề | OLK-37 | 2.571,58 |  | 90 | 5 | 4,5 |
| **4** | **Đất tái định cư liền kề** |  | **9.483,54** | **0,51** |  |  |  |
| 4.1 | Đất tái định cư liền kề | TDCLK-01 | 1.245,00 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 4.2 | Đất tái định cư liền kề | TDCLK-02 | 1.245,00 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 4.3 | Đất tái định cư liền kề | TDCLK-03 | 1.198,15 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 4.4 | Đất tái định cư liền kề | TDCLK-04 | 2.226,39 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 4.5 | Đất tái định cư liền kề | TDCLK-05 | 1.538,80 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 4.6 | Đất tái định cư liền kề | TDCLK-06 | 2.030,20 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| **5** | **Đất tái định cư làng bản** |  | **26.014,83** | **1,40** |  |  |  |
| 5.1 | Đất tái định cư làng bản | TDCNT-01 | 1.986,77 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 5.2 | Đất tái định cư làng bản | TDCNT-02 | 3.477,57 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 5.3 | Đất tái định cư làng bản | TDCNT-03 | 6.648,00 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 5.4 | Đất tái định cư làng bản | TDCNT-04 | 6.648,00 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| 5.5 | Đất tái định cư làng bản | TDCNT-05 | 7.254,49 |  | 85 | 3 | 2,0 |
| **IV** | **Đất cây xanh** |  | **189.176,18** | **10,17** |  |  |  |
| 1 | Cây xanh cách ly | CXCL-01 | 10.561,11 |  | - | - | - |
| 2 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-01 | 326,82 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 3 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-02 | 15.620,99 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 4 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-03 | 164,00 |  | - | - | - |
| 5 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-04 | 168,00 |  | - | - | - |
| 6 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-05 | 130,13 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 7 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-06 | 2.324,24 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 8 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-07 | 1.573,18 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 9 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-08 | 261,98 |  | - | - | - |
| 10 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-09 | 120,09 |  | - | - | - |
| 11 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-10 | 120,09 |  | - | - | - |
| 12 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-11 | 2.065,89 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 13 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-12 | 160,13 |  | - | - | - |
| 14 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-13 | 144,00 |  | - | - | - |
| 15 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-14 | 2.843,75 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 16 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-15 | 144,00 |  | - | - | - |
| 17 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-16 | 11.346,56 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 18 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-17 | 296,12 |  | - | - | - |
| 19 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-18 | 4.206,49 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 20 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-19 | 48.633,72 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 21 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-20 | 15.687,07 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 22 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-21 | 3.041,19 |  | 5 | 1 | 0,05 |
| 23 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-22 | 1.019,38 |  | - | - | - |
| 24 | Cây xanh vườn hoa | CXCV-23 | 6.081,18 |  | - | - | - |
| 25 | Cây xanh sử dụng hạn chế | CXHC-01 | 16.594,00 |  | - | - | - |
| 26 | Cây xanh sử dụng hạn chế | CXHC-02 | 13.998,71 |  | - | - | - |
| 27 | Cây xanh sử dụng hạn chế | CXHC-03 | 5.864,99 |  | - | - | - |
| 28 | Cây xanh sử dụng hạn chế | CXHC-04 | 5.397,31 |  | - | - | - |
| 29 | Cây xanh sử dụng hạn chế | CXHC-05 | 7.571,35 |  | - | - | - |
| 30 | Cây xanh sử dụng hạn chế | CXHC-06 | 4.892,18 |  | - | - | - |
| 31 | Cây xanh sử dụng hạn chế | CXHC-07 | 7.503,39 |  | - | - | - |
| 32 | Cây xanh sử dụng hạn chế | CXHC-08 | 314,14 |  | - | - | - |
| **V** | **Đất cơ quan** |  | 4.419,09 | **0,24** |  |  |  |
|  | Toà án nhân dân huyện | CQ | 4419,09 |  | 40 | 5 | 2,0 |
| **VI** | **Đất an ninh** |  | **2262,48** | **0,12** |  |  |  |
|  | Công an huyện | AN | 2262,48 |  | 40 | 5 | 2,0 |
| **VII** | **Đất nghĩa trang** | **NT** | **29.293,96** | **1,57** |  |  |  |
|  | Đất nghĩa trang | NT-01 | 15558,5 |  | - | - | - |
|  | Đất nghĩa trang | NT-02 | 13735,46 |  | - | - | - |
| **VIII** | **Đất thể dục thể thao** | **TDTT** | **53.784,33** | **2,89** | 40 | 2 | 0,08 |
| **IX** | **Đất mặt nước** |  | **65.793,04** | **3,54** |  |  |  |
| 1 | Đất mặt nước | MN-01 | 25.848,43 |  | - | - | - |
| 2 | Đất mặt nước | MN-02 | 279,38 |  | - | - | - |
| 3 | Đất mặt nước | MN-03 | 144,17 |  | - | - | - |
| 4 | Đất mặt nước | MN-04 | 20.658,15 |  | - | - | - |
| 5 | Đất mặt nước | MN-05 | 14.558,63 |  | - | - | - |
| 6 | Đất mặt nước | MN-06 | 3.977,55 |  | - | - | - |
| 7 | Đất mặt nước | MN-07 | 326,73 |  |  |  |  |
| **X** | **Đất nông nghiệp** |  | **108.031,21** | **5,81** |  |  |  |
| 1 | Đất nông nghiệp | NN-01 | 11.794,96 |  | - | - | - |
| 2 | Đất nông nghiệp | NN-02 | 9.839,44 |  | - | - | - |
| 3 | Đất nông nghiệp | NN-03 | 225,24 |  | - | - | - |
| 4 | Đất nông nghiệp | NN-04 | 49.151,57 |  | - | - | - |
| 5 | Đất nông nghiệp | NN-05 | 3.608,41 |  | - | - | - |
| 6 | Đất nông nghiệp | NN-06 | 3.267,94 |  | - | - | - |
| 7 | Đất nông nghiệp | NN-07 | 9.231,82 |  | - | - | - |
| 8 | Đất nông nghiệp | NN-08 | 16.769,07 |  | - | - | - |
| 9 | Đất nông nghiệp | NN-09 | 4.142,76 |  | - | - | - |
| **XI** | **Đất sử dụng hỗn hợp** |  | **99.040,83** | **5,32** |  |  |  |
| 1 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-01 | 4.248,20 |  | 80 | 9 | 7,2 |
| 2 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-02 | 17.497,40 |  | 60 | 9 | 5,4 |
| 3 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-03 | 4.102,84 |  | 80 | 9 | 7,2 |
| 4 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-04 | 9.550,27 |  | 80 | 9 | 7,2 |
| 5 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-05 | 2.870,48 |  | 80 | 7 | 5,6 |
| 6 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-06 | 6.014,00 |  | 80 | 9 | 7,2 |
| 7 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-07 | 15.268,32 |  | 80 | 9 | 7,2 |
| 8 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-08 | 3.691,88 |  | 60 | 9 | 5,4 |
| 9 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-09 | 9.432,39 |  | 80 | 9 | 7,2 |
| 10 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-10 | 2.981,79 |  | 60 | 9 | 5,4 |
| 11 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-11 | 15.326,33 |  |  |  |  |
| 12 | Đất sử dụng hỗn hợp | SDHH-12 | 8.056,93 |  |  |  |  |
| **XII** | **Đất rừng sản xuất** |  | **122.335,70** | **6,58** |  |  |  |
| 1 | Đất rừng sản xuất | RSX-01 | 48.943,16 |  | - | - | - |
| 2 | Đất rừng sản xuất | RSX-02 | 3.461,22 |  | - | - | - |
| 3 | Đất rừng sản xuất | RSX-03 | 46.497,49 |  | - | - | - |
| 4 | Đất rừng sản xuất | RSX-04 | 22.719,54 |  | - | - | - |
| 5 | Đất rừng sản xuất | RSX-05 | 714,29 |  | - | - | - |
| **XIII** | **Đất kè, Ta Luy** |  | **21.379,52** | **1,15** |  |  |  |
| 1 | Kè, ta luy | HTKT-01 | 1.623,90 |  | - | - | - |
| 2 | Kè, ta luy | HTKT-02 | 1.660,61 |  | - | - | - |
| 3 | Kè, ta luy | HTKT-03A | 63,45 |  | - | - | - |
| 4 | Kè, ta luy | HTKT-03B | 51,95 |  | - | - | - |
| 5 | Kè, ta luy | HTKT-03C | 114,43 |  | - | - | - |
| 6 | Kè, ta luy | HTKT-04 | 115,47 |  | - | - | - |
| 7 | Kè, ta luy | HTKT-05 | 1.789,16 |  | - | - | - |
| 8 | Kè, ta luy | HTKT-06 | 1.415,04 |  | - | - | - |
| 9 | Kè, ta luy | HTKT-07 | 1.437,77 |  | - | - | - |
| 10 | Kè, ta luy | HTKT-08 | 8.012,32 |  | - | - | - |
| 11 | Kè, ta luy | HTKT-09 | 894,61 |  | - | - | - |
| 12 | Kè, ta luy | HTKT-10 | 978,14 |  | - | - | - |
| 13 | Kè, ta luy | HTKT-12 | 2.652,34 |  | - | - | - |
| 14 | Kè, ta luy | HTKT-13 | 570,33 |  | - | - | - |
| **XIV** | **Đất hạ tầng kỹ thuật** |  | **551.670,58** | **29,66** |  |  |  |
| **1** | **Đất hạ tầng** |  | **7.758,28** | **0,42** |  |  |  |
| - | Nhà máy cấp nước | HTKT-11 | 3.898,94 |  | - | - | - |
|  | Thuỷ lợi | TL | 3.859,34 |  |  |  |  |
| **2** | **Bãi đỗ xe** |  | **13.805,78** | **0,74** |  |  |  |
|  | Bãi đỗ xe | BDX-01 | 2.294,32 |  | 5 | 1 | 0,05 |
|  | Bãi đỗ xe | BDX-02 | 2.066,32 |  | 5 | 1 | 0,05 |
|  | Bãi đỗ xe | BDX-03 | 1.473,39 |  | 5 | 1 | 0,05 |
|  | Bãi đỗ xe | BDX-04 | 7.971,75 |  |  |  |  |
| **3** | **Đất đường giao thông** |  | **530.106,52** | **28,50** |  |  |  |
| **Tổng** | | | **1.860.021,96** | **100,00** |  |  |  |

**Ghi chú:**

* *Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định cụ thể tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-03).*
* *Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực lập dự án cụ thể phải tuân thủ các điều kiện đã được xác định của quy hoạch, nếu điều chỉnh theo nhu cầu cụ thể cần tuân thủ các quy định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.*
* *Mật độ xây dựng từng ô đất tuân thủ Quy chuẩn xây dựng đối với diện tích của từng ô trong quy hoạch phân lô.*
  + 1. Các chỉ tiêu đạt được của đồ án

Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu (theo tiêu chí đô thị loại V) căn cứ vào Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01: 2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD; các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan, cụ thể như sau:

| **TT** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Chỉ tiêu theo nhiệm vụ** | **Quy hoạch đạt được** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** |  |  |  |
| **-** | Đất cây xanh | m2/người | ≥2 | 42,03 |
| **-** | Đất bãi đỗ xe | m2/người | ≥2,5 | 3,06 |
| **2** | **Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật** |  |  |  |
| **-** | Giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến đường phân khu vực so với đất xây dựng đô thị | % | ≥18 | 28,5 |
| **-** | **Cấp nước** |  |  |  |
| + | Nước sinh hoạt | lít/ng-ng.đ | ≥ 80 | 80 |
| + | Nước công trình công cộng và dịch vụ | %NSH | ≥ 10 | 10 |
| + | Nước tưới cây, rửa đường | %NSH | ≥ 8 | 8 |
| **-** | **Cấp điện** |  |  |  |
| + | Cấp điện sinh hoạt | W/người | ≥ 200 | 200 |
| + | Công trình công cộng, dịch vụ | %ĐSH | ≥ 30 | 30 |
| **-** | **Thoát nước thải và vệ sinh môi trường** |  |  |  |
| + | Tỉ lệ thu gom nước thải | % chỉ tiêu cấp nước | ≥ 80 | 90 |
| + | Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh | kg/ng-ngđ | ≤ 0,9 |  |
| + | Tỷ lệ thu gom chất thải rắn | % | 100 | 100 |

* + 1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Quy hoạch không gian giao thông chính gồm 2 trục chính: tuyến giao thông kết nối từ khu vực trung tâm thị trấn Tủa Chùa về phía Nam đến khu vực quy hoạch có quy mô mặt cắt 35,0m, tuyến giao thông kết nối phía Nam khu vực quy hoạch có quy mô mặt cắt 32,0m kết nối với tuyến giao thông chính của thị trấn là đường TL 140. Hệ thống giao thông đô thị khác được thiết kế song song và vuông góc với các trục chính.

- Khu công cộng: Trường học, nhà văn hoá được bố trí xen kẽ trong khu vực quy hoạch đảm bảo với khoảng cách thích hợp phục vụ dân cư.

- Khu cây xanh cảnh quan: cây xanh cảnh quan và công viên được bố trí xen kỹ trong các khu ở và nằm ở khu vực suối cảnh quan, khu cây xanh quảng trường phía Nam tạo điểm nhấn cho các khu ở và 2 trục cảnh quan chính.

- Các khu vực chức năng của đô thị, được kết nối, liên thông với các khu vực lân cận đảm bảo tính hài hòa và gắn kết cộng đồng, ranh giới trong dự án đảm bảo không xây dựng tường rào nhằm kết nối khu vực dự án với khu vực xung quanh tạo không gian kiến trúc hài hòa.

\* Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, trục chính và các công trình điểm nhấn các chức năng chính được tổ chức không gian gồm 11 chức năng chính như sau:

* Đất ở mới: Bố trí đa dạng loại hình nhà ở như: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, khu tái định cư liền kề, tái định cư làng bản đáp ứng nhu cầu ở cho mọi đối tượng cũng như có quỹ đất để tái định cư cho người dân.
* Đất thương mại dịch vụ: Định hướng chức năng cho thương mại dịch vụ, chợ phiên, khách sạn, nhà ở, văn phòng, các tiện tích cuộc sống cho cư dân.
* Đất giáo dục (Trường mầm non): Đáp ứng đủ nhu cầu theo dân số trong phạm vi quy hoạch và giải quyết nhu cầu của khu vực thị trấn, không để xảy ra tình trạng quá tải lên hệ thống hạ tầng xã hội của khu vực.
* Đất sử dụng hỗn hợp: trong khu vực quy hoạch có 10 khu vực được quy hoạch là đất sử dụng hỗn hợp để đảm bảo các nhu cầu phát triển của thị trấn trong ngắn hạn và dài hạn.
* Đất cây xanh: Kết hợp hệ thống cây xanh, vườn hoa đúng theo điều chỉnh quy hoạch chung khu đảm bảo hệ thống cây xanh cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch.
* Đất bãi đỗ xe: Bố trí đảm bảo nhu cầu cho người dân sinh sống tại khu ở và phục vụ nhu cầu của khách vãng lai.

- Đất cây xanh thể dục thể thao: Quy hoạch khu vực sân vận động ở phía Nam khu vực quy hoạch đảm bảo nhu cầu thể theo, thể chất của người dân và cũng là nơi tổ chức các sự kiện quan trọng của huyện.

* Đất công cộng: Dự kiến bố trí 4 nhà văn hóa phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa cho dân cư trong khu vực quy hoạch và khu vực lân cận, quy hoạch mới 1 trường THPT dự kiến di chuyển và trường THCS xã Mường Báng đảm bảo nhu cầu giáo dục của người dân trong và khu vực lân cận.
* Đất y tế: trong khu vực quy hoạch có trạm y tế xã Mường Báng hiện đang hoạt động và phục vụ nhu cầu người dân.
* Đất nghĩa trang, nghĩa địa: trong khu vực lập quy hoạch có nghĩa trạng hiện trạng thị trấn dự kiến đóng của nghĩa trang hiện trạng và chuyển sang khu vực nghĩa trang được quy hoạch mới nằm ngoài ranh giới khu vực quy hoạch 186ha.
* Đất dự trữ phát triển: trong khu vực quy hoạch có các khu vực đất dự trữ phát triển đảm bảo các nhu cầu phát triển mới của thị trấn khi cần thiết.
  + 1. Thiết kế đô thị

- Các công trình xây dựng tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng và chiều cao công trình để đảm bảo ý đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tạo mỹ quan cho khu dân cư;

* + - 1. Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn

- Công trình thương mại dịch vụ là các công trình điểm nhấn của khu vực quy hoạch, được bổ trí phân bổ ở các vị trí thuận lợi phát triển thương mại và tạo điểm nhấn kiến trúc cho khu vực quy hoạch, lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc nổi bật nhưng hài hòa với kiến trúc địa phương và các công trình nhà ở lân cận.

- Ngoài ra, trong khu vực quy hoạch 2 hệ thống cảnh quan chính: hệ thống suối cảnh quan chạy từ khu vực hồ Tông Lệnh tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị và điều hoà không khi chung cho cả thị trấn. Hệ thống công viên cây xanh phía Nam gắn kết với công trình thể dục thể thao và Quảng trường để tạo điểm nhấn cho khu vực phía nam của quy hoạch.

+ Các loại cây trồng phải đảm bảo các yêu cầu sau:

\* Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh;

\* Cây thân đẹp, dáng đẹp;

\* Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi;

\* Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp;

\* Không có quả gây hấp dẫn ruồi muỗi;

\* Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu;

\* Có bố cục phù hợp với quy hoạch được duyệt

\* Về phối kết nên:

Nhiều loại cây, loại hoa;

Cây có lá, hoa màu sắc phong phú theo 4 mùa;

Nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi và cỏ, mặt nước, tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc;

Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

* + - 1. Xác định chiều cao xây dựng công trình

- Chiều cao toàn bộ nhà không được vượt quá 4 lần chiều ngang hoặc chiều sâu nhà (nếu chiều sâu nhỏ hơn chiều ngang). Trường hợp được phép cao hơn với điều kiện phải hợp khối hoặc liền kề với nhà ở có chiều cao tương ứng.

- Các khu vực xây dựng nhà ở Liền kề, biệt thự phải tuân thủ cốt nền Tầng 01 cao hơn so với cốt vỉa hè tối thiểu +0.30, bậc thềm công trình không được vượt ra ngoài chỉ giới đường đỏ, chiều cao tầng 01 từ (+3.9m) - (+4.2m). Nội dung này sẽ được quy định cụ thể theo từng tuyến phố trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

* + - 1. Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông

- Hàng rào trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Đất công cộng: Chỉ giới xây dựng tối thiểu 3m đối với các mặt tiếp giáp trục đường giao thông tính từ chỉ giới đường đỏ.

- Đất ở:

+ Đất ở biệt thự: Chỉ giới xây dựng tối thiểu 5m đối với mặt tiếp giáp đường giao thông tính từ chỉ giới đường đỏ.

+ Đất nhà ở liền kề: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến giáp với trục giao thông.

+ Đất nhà ở tái định cư liền kề: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến giáp với trục giao thông.

+ Đất nhà ở tái định cư làng bản: Chỉ giới xây dựng tối thiểu 3m đối với mặt tiếp giáp đường giao thông tính từ chỉ giới đường đỏ.

- Đất thương mại dịch vụ: Chỉ giới xây dựng tối thiểu 6m đối với mặt tiếp giáp đường giao thông tính từ chỉ giới đường đỏ, theo chiều cao xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn 01/2021.

- Đất cây xanh: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các mặt tiếp giáp với trục giao thông.

- Đất thể dục thể thao: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các mặt tiếp giáp trục đường giao thông.

- Đất bãi đỗ xe: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các mặt tiếp giáp trục đường giao thông.

* + - 1. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

- Hình thức kiến trúc công trình thống nhất hài hoà trên từng tuyến phố; tuân thủ các yêu cầu thiết kế đô thị về mặt bằng bố trí công trình, cốt cao độ các tầng, các quy định về mái công trình, ban công, bậc thềm, bậu cửa, mầu sắc, vật liệu trang trí được quy định tại bản vẽ thiết kế đô thị, Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành;

- Việc xây dựng trong khu vực phải lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành, hình thức kiến trúc phải được nghiên cứu đồng bộ trong việc gắn kết không gian khu vực xây dựng mới;

- Tất cả các công trình đầu tư xây dựng trong khu vực phải lập thiết kế và xin phép đầu tư, xây dựng theo quy định của pháp luật (trừ các trường hợp pháp luật không quy định).

- Các công trình khi thiết kế cụ thể cần lưu ý đảm bảo việc sử dụng của những người tàn tật được thuận tiện.

- Độ nhô ra của logia, ô văng, ban công và các quy định khác đảm bảo đáp ứng Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9411:2012 về Nhà ở liền kế (1,2m đối với đường có lộ giới từ 12m-15m; 1,4m đối với đường có lộ giới >15m)

- Các lô đất có các dãy nhà liền kề nếu được quy hoạch cách nhau, khoảng cách giữa cạnh mặt sau của dãy nhà liền kề phải đảm bảo = 4 m.

- Mật độ xây dựng từng ô đất tuân thủ Quy chuẩn xây dựng đối với diện tích của từng ô trong quy hoạch phân lô.

* + - 1. Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường

- Cây bóng mát trồng các loại cây phù hợp với các quy định hiện hành. Bố cục vườn hoa, cây xanh đường phố được nghiên cứu thiết kế hợp lý trên cơ sở lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp hướng tới tạo lập bản sắc riêng, đồng thời phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường), đáp ứng các yêu cầu về quản lý, sử dụng, tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh đô thị.

* + - 1. Các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát kiến trúc

- Các công trình điểm nhấn: các công trình thương mại dịch vụ có chiều cao 12 tầng được xác định là các công trình tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực phải đảm bảo quy mô, tính chất điểm nhấn không gian, có tính đặc thù riêng và gắn kết với không gian xung quanh. Công trình điểm nhấn trong khu vực có thể có kiến trúc độc đáo, tầng cao vượt trội, sử dụng màu sắc nổi bật, tuy nhiên không sử dụng màu sắc phản cảm, ảnh hưởng đến cảnh quan chung toàn khu và phải đảm bảo tính hài hoà với bối cảnh chung của toàn đô thị.

- Việc đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng các công trình phải tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật có liên quan.

* 1. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật
     1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng
        1. Các tiêu chuẩn thiết kế:
* Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 13592:2022: “Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế”.
* Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng - QCXDVN: 01/2021/BXD.
* Phát triển hệ thống đường giao thông trên cơ sở đấu nối với các đường khu vực lân cận.
* Tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.
  + - 1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:
         1. Cơ sở thiết kế:
* Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035;
* Bản đồ nền địa hình đo đạc tỷ lệ 1/500 do chủ đầu tư cung cấp;
* Các tiêu chuẩn quy phạm đường đô thị Việt Nam hiện hành;
* Các tài liệu khác có liên quan.
  + - * 1. Nguyên tắc thiết kế:
* Tạo nên 1 mạng lưới đường hợp lý phục vụ tốt cho việc đi liên hệ vận chuyển hành khách và hàng hoá trong đô thị hiện tại cũng như lâu dài, phải gắn liền với sự phát triển các loại phương tiện giao thông chủ yếu của đô thị.
* Tạo nên mối quan hệ đồng bộ thích hợp đảm bảo tốt sự liên hệ giữa đô thị với các vùng phụ cận và các đô thị bên ngoài.
* Mạng lưới đường đơn giản. Phân cấp đường chính, đường phụ rõ ràng nhằm tạo cho công tác tổ chức giao thông đô thị an toàn, thông suốt.
* Mạng lưới đường đô thị cần phù hợp với địa hình để đảm bảo các yêu cầu kinh tế kỹ thuật cũng như cảnh quan, môi trường.
  + - 1. Quy hoạch giao thông đô thị

Mặt cắt giao thông: Tuân thủ theo các mặt cắt đã xác định tại điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

Thống kê các mặt cắt giao thông:

- Mặt cắt 1 – 1: Quy mô mặt cắt đường 32m, trong đó mặt đường rộng 2x8m,vỉa hè rộng 2x5m,dải phân cách giữa rộng 6m.

- Mặt cắt 2 – 2: Quy mô mặt cắt 35m, trong đó mặt đường rộng 2x11m, vỉa hè rộng 2x5m,dải phân cách giữa rộng 3m.

- Mặt cắt 3 - 3: Quy mô mặt cắt 17,5m ( mặt đường 7,5m; vỉa hè 2 x 5m)

- Mặt cắt 4 – 4: Quy mô mặt cắt 20,5m (mặt đường 10,5m; vỉa hè 2 x5m)

- Mặt cắt 5 - 5: Quy mô mặt cắt 15,5m ( mặt đường 7,5m; vỉa hè 2 x 4m)

- Mặt cắt 6 – 6: Quy mô mặt cắt 13,5m (mặt đường 5,5m; vỉa hè 2x4m)

- Mặt cắt 6A – 6A(đoạn vào cầu): Quy mô mặt cắt 13,5m (mặt đường 7,5m; vỉa hè 2x3m)

- Mặt cắt 9 - 9 : Quy mô mặt cắt 11,5m ( mặt đường 5,5m; vỉa hè 2 x 3m)

- Mặt cắt 11 - 11: Quy mô mặt cắt 9,5m ( mặt đường 5,5m; vỉa hè 2 x 2m)

- Mặt cắt 13 - 13: Quy mô mặt cắt 15m ( mặt đường 7m; vỉa hè 2 x 4m)

- Mặt cắt 14 - 14: Quy mô mặt cắt 5,5m (mặt đường 3,5m; vỉa hè 2 x 1m)

Bảng thống kê khối lượng

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG** | | | |
| **Stt** | **Mặt cắt** | **Lộ giới (m)** | **Chiều dài (m)** |
|
|
| 1 | 1-1 | 32 | 3.263 |
| 2 | 2-2 | 35 | 1.624 |
| 3 | 3-3 | 17,5 | 8.866 |
| 4 | 4-4 | 20,5 | 3.845 |
| 5 | 5-5 | 15,5 | 2.206 |
| 6 | 6-6 | 13,5 | 649 |
| 7 | 6A-6A | 13,5 | 2.867 |
| 8 | 9-9 | 11,5 | 382 |
| 9 | 11-11 | 9,5 | 874 |
| 10 | 13-13 | 15 | 4.189 |
| 11 | 14-14 | 5,5 | 297 |
| **Tổng cộng** | | | **30.294** |

* + 1. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chuẩn bị kỹ thuật
       1. Quy hoạch san nền:
          1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035;

- Bản đồ nền địa hình đo đạc tỷ lệ 1/500 do chủ đầu tư cung cấp;

* Bản đồ quy hoạch giao thông;

Các tài liệu khác có liên quan.

* + - * 1. Nguyên tắc thiết kế:
* Phù hợp với kiến trúc cảnh quan của dự án;
* Bám sát theo địa hình tự nhiên nhằm hạn chế tối đa khối lượng đào đắp;
* Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng vào thi công xây dựng công trình. Khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình Chủ đầu tư cần có giải pháp san nền hoàn thiện cho phù hợp với tính chất đặc thù của loại hình công trình, mặt bằng kiến trúc sân vườn và thoát nước chi tiết của công trình;
  + - * 1. Căn cứ lựa chọn cao độ tim đường:
* Cao độ san nền lựa chọn:

⇒ Theo các căn cứ trên chọn cao độ khống chế tim đường:

Hmin = +808.63m

Hmax = +872.82m

* + - * 1. Giải pháp san nền:
* Cao độ tim đường tại các ngả giao nhau được xác định trên cơ sở cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.
* Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.
* Hướng dốc san nền theo hướng dốc giao thông, tận dụng địa hình tự nhiên;
* Độ dốc san nền thay đổi theo độ dốc dọc của các tuyến đường giao thông.
  + - * 1. Tính toán khối lượng san nền:
* Tính toán khối lượng san nền được tính toán theo phương pháp khối lượng trung bình, dựa vào cao độ tự nhiên và cao độ đường đồng mức thiết kế để tính ra khối lượng đào đắp của dự án
* Tính toán san nền:

W = (h1 + h2 + h3 + h4+...) x F/4

h1, h2, h3, h4,...: chênh cao thi công tại các điểm góc ô vuông.

F: diện tích ô vuông.

* + - 1. Thoát nước mặt:
         1. Cơ sở thiết kế:

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

- QCVN 07:2-2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình thoát nước;

- Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình, tiêu chuẩn thiết kế: TCXD 51:2008;

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035;

- Căn cứ vào bản đồ quy hoạch giao thông và hướng tuyến san nền tại khu vực;

- Căn cứ hệ thống thoát nước hiện trạng.

* + - * 1. Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Tận dụng địa hình, đặt rãnh thoát nước theo chiều nước tự chảy từ phía đất cao đến phía đất thấp theo lưu vực thoát nước. Khu vực quy hoạch được thiết kế hệ thống thoát nước mưa là các cống tròn B.T.C.T chịu lực nằm dưới lòng đường.

- Đảm bảo nền đô thị không bị ngập úng và không bị ảnh hưởng của tai biến thiên nhiên như lũ quét, sạt lở, động đất.

- Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi, không gây xói mòn, rửa trôi đất.

- Căn cứ theo định hướng quy hoạch chiều cao, mạng lưới thoát nước được thiết kế dựa theo độ dốc địa hình xác định. Hệ thống nước mưa được tập trung rồi thoát ra suối.

- Dùng mạng lưới phân tán theo hướng lưu vực nhỏ để giảm kích thước cống.

* + - * 1. Thiết kế mạng lưới thoát nước

Kết cấu mạng lư­ới thoát nư­ớc mư­a dùng cống tròn kết hợp cống hộp.

Cống thoát nước mưa được bố trí về 1 bên đường. Nước mưa sẽ chảy theo rãnh về ga thu rồi chảy qua cống qua đường về ga thu thăm được đặt trên hệ thống.

Độ dốc rãnh thoát nước mưa đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc cống được tính toán phù hợp với điều kiện tự chảy và đảm bảo độ sâu chôn cống.

Các cống đặt dưới lòng đường và được chôn sâu 0.7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

Hố ga thu nư­ớc đư­ợc thiết kế là hố ga bê tông cốt thép.

* + - * 1. Các thông số thiết kế
* Độ dốc rãnh thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong cống V ≥ 0,6m/s. Vận tốc lớn nhất Vmax = 7m/s.
* Độ dốc tính theo độ dốc thuỷ lực.
* Đường ống thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để đặt rãnh thoát nước.
* Nối rãnh có kích thước khác nhau tại các giếng thăm theo kiểu nối mực nước.

Tính toán thuỷ lực:

Hệ thống thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp “Cường độ giới hạn” như quy định trong quy phạm TCXD 7957-2008.

Theo phương pháp này, lưu lượng nước mưa các đoạn cống được tính theo công thức:

Q = ξ . ϕ .q . F

Trong đó:

Q: lưu lượng tính toán của đoạn cống thoát nước đang xét, tính bằng (l/s)

ξ: hệ số phân bố không đều mưa trên lưu vực thu nước, không thứ nguyên, với các lưu vực nhỏ hơn 300ha, hệ số này bằng 1.

ϕ: hệ số dòng chảy, không thứ nguyên, là tỷ số giữa lưu lượng mưa chảy vào hệ thống cống và lưu lượng mưa rơi trên lưu vực (một phần lượng mưa bị ngấm xuống đất, bay hơi). Hệ số này được chọn tùy theo cấu tạo mặt phủ của lưu vực hứng nước, được tính trung bình ϕ=0,5.

q: cường độ mưa tính toán của đoạn cống đang xét, tính bằng (l/s.ha), q=f (P,t) là hàm số của chu kì lặp lại trận mưa tính toán pt và thời gian nước mưa tập trung đến đoạn cống đang xét.

Cường độ mưa tính toán được xác định theo công thức:

Trong đó:

t - thời gian tập trung nước từ điểm xa nhất của lưu vực hứng nước đến tiết diện của đoạn cống đang xét, tính bằng phút.

P - Chu kì lặp lại trận mưa tính toán (chu kì tràn cống) tính bằng năm, chọn cống nhánh Pt = 0.5 năm, cống chính Pt=2 năm.

A, b, C, n - Đại lượng phụ thuộc đặc điểm khí hậu tại địa phương

Số liệu trạm khí tượng:

A = 4200 b = 16 C = 0.5 n = 0.80

F: diện tích lưu vực hứng nước của đoan cống đang xét, kể cả của các đoạn cống trước đó tập trung nước vào đoạn cống đang xét, tính bằng hecta (ha)

Đối với khu vực tủa chùa , cường độ mưa được lấy theo Lai Châu (tại bảng B.1 - Hằng số khí hậu trong công thức cường độ mưa của một số thành phố - tiêu chuẩn 7957:2008- thoát nước - mạng lưới và công trình bên ngoài) (1)

Lưu lượng được tính dựa trên lưu vực và cường độ mưa:

- Lưu vực: Khoanh vùng dựa trên địa hình

- Cường độ mưa: theo (1)

Sau khi tính lưu lượng, chọn lựa đường kính cống dựa trên tính toán thủy lực cống chữ nhật, cống tiếp nối đoạn sau sẽ được cộng thêm lưu lượng cống đoạn trước sao cho đảm bảo:/ cống V ≥ 0,6m/s. Vận tốc lớn nhất Vmax = 7m/s.

Đối với tuyến cống hiện trạng sẽ giữ nguyên hiện trạng, đối với tuyến cống mới sẽ được tính toán thủy lực trong phụ lục 1 để chọn kích thước cống tối ưu.

* + - * 1. Thống kế mạng lưới thoát nước mưa:

Bảng thống kê khối lượng hệ thống thoát nước mưa.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG HẠNG MỤC** | | | |
| **Stt** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Số lượng** |
| 1 | Cống D400 | m | 5700 |
| 2 | Cống D800 | m | 8.407,26 |
| 3 | Cống D1000 | m | 3.555,31 |
| 4 | Cống D1200 | m | 3.127,55 |
| 5 | Cống D1500 | m | 1.384,04 |
| 6 | Cống BxH2000x2000 | m | 1.694,72 |
| 7 | Cống BxH2200x2200 | m | 191,09 |
| 8 | Cống BxH2500x2500 | m | 1.447,91 |

* + 1. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thoát nước thải, quản lý chất thải rắn.
       1. Cơ sở thiết kế
* Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
* Tiêu chuẩn TCVN 7957 – 2008: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;
* Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-2:2016/BXD Các công trình hạ tầng kỹ thuật-Công trình thoát nước;
* Quy chuẩn xây dựng hiện hành và tham khảo các dự án đã được phê duyệt hoặc đã nghiên cứu trên địa bàn;

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.

* + - 1. Các chỉ tiêu tính toán cho thoát nước thải
         1. Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Hạng mục cấp nước** | **Chỉ tiêu** | **Đơn vị** |
| 1 | Nước sinh hoạt | 180 | lít/ng.ngđ |
| 2 | Nước công trình công cộng và dịch vụ | ≥ 2 | lít/m2 sàn.ngđ |
| 3 | Nước công trình trường học | ≥ 15 | lít/học sinh.ngđ |
| 4 | Nước trường mẫu giáo, mầm non | ≥ 75 | lít/cháu.ngđ |

* + - * 1. Xác định công suất nước thải

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Bảng tính toán nhu cầu thoát nước thải | | | | | |
| STT | **Hạng mục** | **Số lượng** | **Đơn vị** | **Chỉ tiêu** | **Lượng nước cấp** |
| 1 | Dân số | 4.500 | l/người/ngđ | 180 | 810.000 |
| 2 | Thương mại dịch vụ | 14.976 | l/m2 sàn | 2 | 29.953 |
| 3 | Văn hóa | 1.415 | l/m2 | 2 | 2.830 |
| 4 | Trường mầm non | 200 | l/học sinh | 75 | 15.000 |
| **Tổng cộng:** | | | | | **857.783** |

- Lưu lượng nước thải trung bình trong ngày : Qng-tb = 857 (m3/ngđ)

- Lượng nước nước thải trong ngày dùng nước lớn nhất:

Qng-max = Qng-tb x Kng-max

= 857 x 1,2 = 1.029,34 (m3/ngđ )

Với: Kng-max - Hệ số dùng nước không điều hòa trong ngày : Kng-max = 1,2

Vậy Công suất nước thải của riêng khu vực lập quy hoạch: Q = 1.029,34 (m3/ngđ)

(Bảng tính toán thủy lực thoát nước thải: xem phần phụ lục tính toán thoát nước thải)

* + - 1. Phương án thoát nước
* Tuân thủ các định hướng chính của quy hoạch chi tiết và các quy hoạch đã được duyệt trên địa bàn.
* Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước thải riêng.
* Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa - san nền.
* Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn loại B theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT ra nguồn như sau:

**Bảng Giá trị các thông số ô nhiễm tối đa cho phép trong nước thải sinh hoạt trước khi thải ra nước nguồn**

|  |  |
| --- | --- |
| **Thông số** | **Yêu cầu vệ sinh** |
| Nồng độ pH | Trong phạm vi 59 |
| BOD5 (200C) | 50mg/l |
| Hàm lượng chất rắn lơ lửng (TSS) | 100mg/l |
| Hàm lượng chất rắn hoà tan | 1000mg/l |
| Sunfua (Tính theo H2S) | 4.0mg/l |
| Amoni (Tính theo N) | 10mg/l |
| Nitrat (NO3-)(Tính theo N) | 50mg/l |
| Dầu mỡ động, thực vật | 20mg/l |
| Tổng các loại chất hoạt động bề mặt | 10mg/l |
| Phosphat (Tính theo P) | 10mg/l |
| Tổng coliforms | 5.000MPN/100ml |

* + - 1. Giải pháp thiết kế
* Hướng thoát nước thải chính của khu vực quy hoạch tuân theo độ dốc địa hình đổ từ phía Bắc xuống phía Nam.
* Thiết kế các đường ống dẫn nước thải ở trên vỉa hè để thuận tiện cho việc thu gom từ các lô nhà thoát ra. Các tuyến ống dùng ống nhựa HDPE D300 trở lên, dọc theo các tuyến ống bố trí các giếng thăm tại những vị trí có ống thoát nước thải từ các công trình thoát ra, độ dốc ống lấy theo độ dốc i min. Tất cả các tuyến ống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất lợi dụng tối đa địa hình để thoát tự chảy về trạm xử lý.
* Do mặt bằng san nền có độ dốc từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông, trạm xử lý nước thải đặt tại vị trí phía Đông khu đất nên một số đoạn cống có độ dốc ngược so với mặt bằng san nền. Do đó cần bố trí thêm máy bơm tự động để bơm nước lên bể xử lý của nhà máy.
  + - 1. Tính toán mạng lưới thoát nước thải

Nước chảy trong ống theo nguyên tắc tự chảy, tuyến ống được thiết kế để đảm bảo khả năng tiêu thoát nhanh nhất.

Mạng lưới đường ống được tính toán thiết kế với giờ dùng nước lớn nhất.

Mạng lưới đường ống thoát nước được tính toán dựa trên công thức Chezy.

Q = Vω

Trong đó:

Q - Lưu lượng dòng chảy tính toán, m3/s

ω ­- Diện tích mặt cắt ướt, m2

V - Vận tốc trung bình, m/s = C.(R.I)1/2

Trong đó:

C - Hệ số Chezy liên quan đến độ nhám và bán kính thuỷ lực, m1/2/s

R - Bán kính thuỷ lực dựa trên hình dạng ống, m2

I - Độ dốc thuỷ lực

Theo nghiên cứu của Viện sỹ N.N. Pavloski, hệ số Chezy được tính theo công thức sau:

C = 1/n.Ry

Trong đó:

y= hàm số của độ nhám và bán kính thuỷ lực

= 2,5.n1/2 - 0,13 - 0,75.R1/2 (n1/2 - 0,1)

n = độ nhám, phụ thuộc vào từng loại chất liệu ống

***+ Độ dốc tối thiểu***

imin = 1/D (với D là đường kính ống)

***+ Độ đầy tối đa***

≤ 0,6d đối với đường ống D200-D300mm

***+ Vận tốc cho phép***

Vmin ≥ 0,8m/s đối với đường ống đường kính D300-D400

***+ Đường ống***

Sử dụng ống nhựa HDPE sản xuất theo tiêu chuẩn ISO.

Chiều sâu chôn ống tối thiểu là 0.5m tính từ mặt hè đến đỉnh ống và 0.7m tính từ mặt đường đến đỉnh ống. Tuy nhiên chiều sâu chôn ống không được quá 4m tính đến đáy ống.

***+ Hố ga***

Khoảng cách giữa các hố ga phụ thuộc vào đường kính ống nước thải:

20-30m đối với D150-D300 mm.

40m đối với D400-D600 mm.

***+ Trạm xử lý nước thải:***

Bố trí 01 trạm xử lý nước thải công suất 1.600 m3/ngđ ở khu vực Đông hoạt động tự động để xả nước thải vào hệ thống thoát nước mặt.

* + - 1. Khái toán kinh phí

**BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Số lượng** |
| 1 | Ống thoát nước thải HDPE D200 | m | 32,404,8 |
| 2 | Ống thoát nước thải HDPE D300 | m | 6.348,80 |
| 3 | Ống thoát nước thải HDPE D400 | m | 811,08 |
| 4 | Trạm xử lý nước thải | trạm | 1 |
| 5 | Ga thăm | cái | 279 |

* + - 1. Vệ sinh môi trường
         1. Tính toán lượng rác thải
* Đây là khu đô thị mới cần đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường. Do đó toàn bộ hệ thống đường phố đều đặt các thùng rác công cộng, được phân loại sau đó thu gom và xử lý tập trung bởi Công ty Vệ sinh môi trường đô thị.
* Tiêu chuẩn chất thải rắn (CTR) sinh hoạt là: 1,0 kg/người/ng.đ; tỉ lệ thu gom đạt 100%.

Vậy: Tổng lượng chất thải rắn cho khu vực lập quy hoạch là 4,5 tấn/ngày.

* + - * 1. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải.

* Thu gom CTR: việc xã hội hóa công tác thu gom CTR từ các tổ phố là một mô hình tốt đã được áp dụng ở nhiều nơi. Chất thải rắn đã được phân thành 2 loại từ nguồn:
* CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon.. được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR. Các loại này được định kỳ thu gom.
* CTR hữu cơ: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây... được thu gom hàng ngày và được Công ty vệ sinh môi trường vận chuyển đến nơi xử lý tập trung.

Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu nhà với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác của người dân. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân Công ty Môi trường đô thị. Tại các cơ quan, trường học, nhà trẻ, chợ, trung tâm thương mại ... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này. Tại các khu giải trí, công viên, bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy tại các điểm vui chơi giải trí. Bố trí các thùng thu gom rác nhỏ ven đường đi dạo với khoảng cách 100m một thùng để thu gom rác vụn... CTR được xử lý tại khu xử lý chất thải rắn.

Bên cạnh hệ thống các thùng thu gom rác thì hệ thống nhà vệ sinh công cộng cũng được xây dựng, lắp đặt tại các nơi công cộng (vườn hoa, công viên), khu vui chơi giải trí, điểm chờ xe buýt và các tuyến phố chính của đô thị để phục vụ nhân dân. Nhà vệ sinh công cộng có thể được xây dựng cố đinh hoặc di động nhưng phải được bố trí tại những vị trí thuận tiện, đảm bảo khoảng cách hợp lý và hợp vệ sinh.

* + 1. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước
       1. Căn cứ thiết kế
* Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, QCXDVN 01:2021/BXD;
* Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam 13606:2023 về cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế;
* Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035.
  + - 1. Nguồn nước, nhu cầu cấp nước
* Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch được cấp từ nhà máy nước thị trấn Tủa Chùa.
  + - 1. Chỉ tiêu cấp nước

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Hạng mục cấp nước** | **Chỉ tiêu** | **Đơn vị** |
| 1 | Nước sinh hoạt | 80 | lít/ng.ngđ |
| 2 | Nước công trình công cộng và dịch vụ | 10 | %NSH |
| 3 | Nước rửa đường | 8 | %NSH |

* + - 1. Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hoả là không dưới 10m.

- Việc tính toán số đám cháy đồng thời, lưu lượng cho mỗi đám cháy dựa trên cơ sở tổng số cư dân và việc quy hoạch các khối nhà với các chức năng, độ cao khác nhau được bố trí trong khu vực dự án

- Lưu lượng nước chữa cháy: với quy mô số dân 4500 người, theo TCVN 2622:1995 số đám cháy xảy ra đồng thời sẽ là 1 và lưu lượng cấp để chữa cháy cho 1 đám cháy là 10 (l/s).

- Họng cứu hoả được bố trí trên các đường ống có Ø ≥ 100mm nằm trên mạng vòng để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hoả. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả từ 100-150m . Nên đặt tại các ngã 3,4,5,... để tiện cho xe đi lại lấy nước khi có cháy. Họng cứu hoả đặt kết hợp với các hố van tại điểm nút, dùng TE của trụ cứu hoả.

- Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

Số đám cháy xảy ra đồng thời được giả thiết là 1 đám.

Lưu lượng nước tính toán cho mỗi đám cháy lấy bằng 10l/s.

Tổng lượng nước dự trữ cho cứu hoả trong 3 giờ liên tục:

Wcc = 1 đám cháy x 10l/s x 3,6 x 3 giờ = 108 m³

**Bảng tính toán nhu cầu dùng nước**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU CẤP NƯỚC** | | | | | |
| **STT** | **Hạng mục** | **Số lượng** | **Đơn vị** | **Chỉ tiêu** | **Lượng nước cấp** |
| 1 | Dân số | 4500 | l/người/ngđ | 80 | 360.000 |
| 2 | Nước công trình công cộng và dịch vụ |  | %NSH | 10 | 36.000 |
| 3 | Nước rửa đường |  | %NSH | 8 | 3.600 |
| 4 | Nước rò rỉ (15%1+2+3) |  | % | 15 | 59.940 |
| **5** | **Tổng cộng** |  |  |  | **459.540** |

- Lượng nước cấp nước trong ngày dùng nước lớn nhất:

Qng-max = Qng-tb x Kng-max

=459,54 x 1,2 = 551,448 (m³/ngđ )

- Với: Kng-max - Hệ số dùng nước không điều hòa trong ngày : Kng-max = 1,2

- Lưu lượng chữa cháy trong 3 giờ là: Qcc = 108.00 (m³)

- Vậy tổng lưu lượng cấp nước cho toàn khu là 551,448+108 = 660 (m³/ngđ).

* + - 1. Mạng lưới đường ống

- Mạng lưới đường ống bố trí dạng vòng, cụt kết hợp thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm tiêu thụ.

- Vật liệu ống cấp nước: sử dụng ống HDPE, độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7m.

- Bố trí các điểm đấu nối cấp nước. Các trụ cứu hỏa trên tuyến ống phân phối có kích thước D110 trở lên với bán kính phục vụ 100 - 150m.

**Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước và khái toán kinh phí:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Đơn vị tính** | **Số lượng** | **Đơn giá (1000đ)** | **Thành tiền (1000đ)** |
| 1 | Ống HDPE D200 | m | 13534 | 527,138 | 7.134.286 |
| 2 | Ống HDPE D110 | m | 6630 | 160 | 1.060.800 |
| 3 | Ống HDPE D70 | m | 1.645 | 75,993 | 125.008 |
| 4 | Ống HDPE D63 | m | 8100 | 53,705 | 435 |
| 5 | Trụ cứu hỏa | cái | 20 | 3000 | 60.000 |
| **6** | **Tổng cộng** |  |  |  | **8.380.529** |

* + 1. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cấp điện
       1. Các tiêu chuẩn, quy phạm thiết kế:
* Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD Quy hoạch xây dựng;
* Nghị định số 14/2014/NĐ-CP về quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện;
* Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035;
* Phạm vi nghiên cứu và nguyên tắc thiết kế:
* Thiết kế hệ thống điện cho khu quy hoạch bao gồm: Tính toán, giải pháp thiết kế cấp điện, xác định vị trí, công suất trạm biến áp, hướng tuyến điện trung thế và mạng lưới hạ thế.
  + - 1. Chỉ tiêu cấp điện:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Hạng mục cấp điện** | **Chỉ tiêu** | **Đơn vị** |
| 1 | Cấp điện sinh hoạt | 200 | W/người |
| 2 | Công trình công cộng, dịch vụ | 30 | %ĐSH |
| 3 | Chiếu sáng công viên, vườn hoa | 0,5 | W/m2 |
| 4 | Chiếu sáng đường phố | 1 | W/m2 |

* + - 1. Phương án cấp điện
* Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện cho huyện Tủa Chùa và khu vực quy hoạch được lấy từ trạm **110/35/22kV** Tuần Giáo công suốt **16MVA** đặt tài Tuần Giáo.

**-** Trạm biến áp: dự kiến xây dựng thêm 37 trạm mới. Công suất các trạm từ **250kVA-1000kVA-22/0,4kV**. Sử dụng trạm biến áp kios hộp bộ. Vị trí trạm biến áp được chọn đặt gần trung tâm phụ tải, gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý nhưng phải đảm bảo được mỹ quan của công trình.

* + - 1. Hệ thống phân phối:
* Hệ thống điện **22KV** được chôn ngầm đất ở độ sâu 0.8 - 1m theo phương thức phía trên và dưới cáp được dải một lớp cát tiếp đến đặt gạch đậy và trên cùng rải lưới báo cáp, ở những chỗ qua đường cáp phải được luồn trong ống thép D150 để chống tác động cơ học.
* Hệ thống cáp điện hạ áp **0,4kV** từ trạm biến áp **22/0,4kV** tới các tủ điện phân phối tổng của các khu nhà dùng cáp điện có bọc thép 1kV - XLPE/SWA/PVC/Cu chôn ngầm dưới đất, phần cáp qua đường được luồn trong ống thép bảo vệ.
* Tủ điện phân phối hạ áp là loại kín, chống nước, có khoá đặt ngoài trời, có thể cố định trên bệ bê tông đặt trên vỉa hè.
  + - 1. Chiếu sáng giao thông:

Chiếu sáng đường phố phải được thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn sau :

+ Đường chính: 1,2Cd/m2

+ Đường chính khu vực: 0,8Cd/m2

Tổng hợp khối lượng

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN** | | | |
| **Stt** | **Đường dây** | **Đơn vị** | **Chiều dài(m)** |
| 1 | Đường dây 35kv mới hạ ngầm | m | 10.420 |
| 2 | Đường dây 04 KV mới hạ ngầm | m | 6122 |
| 3 | Cáp ngầm chiếu sáng | m | 20.938 |
| 4 | Tủ điện phân phối | cái | 97 |
| 5 | Tủ chiếu sáng | cái | 14 |
| 6 | Cột đèn bát giác liền cần đơn 7m | cái | 802 |
| 7 | Ống nhựa vặn xoắn luồn cáp trung thế OSPEN 90/110 | m | 10.420 |
| 8 | Ống nhựa vặn xoắn luồn cáp hạ thế OSPEN 90/110 | m | 6122 |

* + 1. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật hạ tầng viễn thông thụ động
       1. Cơ sở thiết kế:
* Quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật quốc gia 07-8:2016/BXD Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình viễn thông.
* Số liệu khảo sát tại hiện trường;
* Các bản vẽ bộ môn kiến trúc giao thông.
  + - 1. Nguyên tắc thiết kế

- Đảm bảo độ tin cậy: Dịch vụ viễn thông trong khu vực được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

- Đảm bảo khả năng mở rộng: Dễ dàng mở rộng đáp ứng nhu cầu mới trong tương lai.

- Đảm bảo công năng đầy đủ: Có khả năng bổ sung dịch vụ mạng đáp ứng yêu cầu của khu vực.

- Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: Dễ dàng thêm các chức năng mạng mới.

- Đảm bảo tính tương hợp với hạ tầng mạng đã có: Đảm bảo phối hợp hoạt động với hạ tầng mạng hiện có trong khu vực.

- Tuân theo quy định hiện hành: Đảm bảo thoả mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng.

* + - 1. Chỉ tiêu tính toán

Đất ở đô thị: 2 lines/hộ.

Đất công trình công cộng, dịch vụ : 2 lines/100 m2 sàn.

Tổng hợp khối lượng

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Hạng mục công trình** | **Đơn vị** | **Khối lượng** |
| 1 | Cáp thông tin chính 2\*0,5 mm2 | m | 11.055 |
| 2 | Cáp thông tin nhánh 0,5 mm2 | m | 12.124 |
| 3 | Ống nhựa xoắn HDPE 130/100 | m | 23.179 |

1. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC
   1. Căn cứ pháp lý

* Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/2/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số [80/2006/NĐ-CP](https://vbpl.vn/tw/pages/vbpq-timkiem.aspx?type=0&s=1&Keyword=80/2006/N%C4%90-CP&SearchIn=Title,Title1&IsRec=1&pv=0) ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
* Nghị định số 35/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số [29/2011/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/tai-nguyen-moi-truong/nghi-dinh-29-2011-nd-cp-danh-gia-moi-truong-chien-luoc-danh-gia-tac-dong-122872.aspx" \o "Nghị định 29/2011/NĐ-CP" \t "_blank) ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;
* Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về việc Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.
  1. Mục đích và nội dung đánh giá môi trường chiến lược
     1. Mục đích:

Đưa ra được dự báo các tác động đến môi trường và các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường của đồ án một cách hiệu quả nhất, nhằm bảo đảm phát triển bền vững cho toàn xã hội.

* + 1. Nội dung:
* Đánh giá tác động của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc của khu quy hoạch đối với môi trường sống.
* Xác định nguồn gây ô nhiễm và đưa ra các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
  1. Hiện trạng, dự báo tác động môi trường trước và sau khi thực hiện dự án:
     1. Hiện trạng môi trường trước khi thực hiện dự án :
        1. Môi trường không khí:

Khu vực nghiên cứu có hiện trạng chủ yếu là đất đồi núi, xen kẽ là các ao mương và đất ở nên môi trường không khí ở đây tương đối trong lành. Khí hậu thời tiết thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, thuận lợi cho phát triển kinh tế, đời sống và môi sinh, thân thiện và gần gũi với môi trường.

* + - 1. Môi trường nước:

Nước mặt chủ yếu tồn tại trong các ao, mương nhỏ tại khu vực dự án, nước mặt chủ yếu là nước phục vụ công tác nông nghiệp nên chưa bị ảnh hưởng và ô nhiễm tới môi trường.

* + - 1. Môi trường đất:

Khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất đồi núi xen kẽ các ao mương nuôi trồng thủy sản, do hoạt động nuôi trồng thủy sản nên môi trường đất bị ảnh hưởng ít nhiều do ô nhiễm từ nguồn thức ăn cho việc nuôi trồng thủy sản và thuốc bảo vệ thực vật.

* + - 1. Môi trường sinh thái cảnh quan:

Hiện tại trong khu vực dự án chưa có các công trình văn hóa, tôn giáo hay di tích lịch sử nên sẽ không có sự tác động đến các đối tượng này khi dự án đi vào hoạt động.

* + 1. Dự báo tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng dự án:
       1. Các nguồn gây tác động tới môi trường không khí: khí thải, bụi thải, tiếng ồn

Khí thải, bụi và tiếng ồn phát sinh từ các xe vận chuyển vật liệu ra vào cung cấp cho hoạt động xây dựng công trình và từ hoạt động của các máy đào, máy múc đất.

Bụi phát sinh từ quá trình giải phóng mặt bằng: phát quang, chặt cây cối; đào đắp đất để san nền. Phát sinh từ hoạt động bốc, dỡ vật liệu xây dựng ( đất, đá, xi măng, sắt, thép…).

Tiếng ồn từ hoạt động của các máy móc thi công: máy trộn bêtông, máy khoan, máy cắt gạch, hoạt động đào đắp, gia cố nền móng, thi công xây dựng…

Các nguồn trên đều gây tác động tới môi trường khu vực thực hiện dự án và ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân trực tiếp làm việc tại công trường. Tuy nhiên, các nguồn tác động này chỉ mang tính tạm thời, không liên tục và chỉ ảnh hưởng trong giai đoạn thi công công trình.

* + - 1. Các nguồn gây tác động tới môi trường nước
         1. Nước mưa chảy tràn

Theo nguyên tắc nước mưa được quy ước là sạch, không có chứa các tác nhân gây ô nhiễm môi trường. Tuy nhiên khi nước mưa chảy qua các khu vực có chứa chất ô nhiễm, nước mưa sẽ cuốn trôi theo các chất gây ô nhiễm đến nguồn tiếp nhận gây suy giảm chất lượng môi trường của nguồn tiếp nhận.

Trong quá trình xây dựng dự án, nếu các nguồn gây ô nhiễm môi trường không được xử lý tốt, khi nước mưa rơi xuống khu đất dự án sẽ cuốn theo các chất gây ô nhiễm có trong nước thải, khí thải, bụi, chất thải rắn: ximăng, cát, dầu mỡ, rác thải sinh hoạt… gây suy giảm chất lượng môi trường nguồn tiếp nhận, cụ thể là ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước mặt, nước ngầm.

Tính chất của nước mưa chảy tràn phụ thuộc vào nhiều yếu tố: hiện trạng quản lý chất thải rắn, tình trạng vệ sinh khu vực thực hiện dự án, hoạt động xử lý nước thải. Vì vậy, nếu thực hiện tốt việc quản lý chất thải trong quá trình thi công thì mức độ ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn có thể chấp nhận được và chảy vào vùng nước mặt trong khu vực không cần xử lý.

* + - * 1. Nước thải sinh hoạt của công nhân

Nguồn phát sinh: Từ sinh hoạt của công nhân tại công trường.

Tổng lượng phát sinh: Lưu lượng nước thải sinh hoạt được tính toán trên cơ sở định mức nước cấp và số lượng công nhân thi công tại công trường.

Thành phần nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt có chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng, các hợp chất hữu cơ (BOD, COD), các chất dinh dưỡng (nitơ, photpho) và các vi sinh vật gây bệnh (coliform, E.coli). Nước thải sinh hoạt có chứa nhiều chất hữu cơ, hàm lượng lớn các vi sinh vật gây bệnh nên có thể gây ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm nếu không được xử lý.

* + - 1. Chất thải rắn

Chất thải từ hoạt động phát quang cây cỏ, dọn mặt bằng trước khi tiến hành san nền để thi công xây dựng công trình.

Chất thải rắn phát sinh trong quá trình xây dựng: phế thải từ vật liệu xây dựng như bao ximăng, sắt thép vụn, gạch vỡ, đất, đá....

Chất thải rắn từ sinh hoạt của công nhân tại công trường: bao nilong, lon nước, hộp cơm, thức ăn thừa...

Chất thải rắn nguy hại: trong quá trình xây dựng sẽ phát sinh một lượng chất thải nguy hại: giẻ lau dầu, thùng sơn, cọ dính sơn, dầu nhớt thải, bóng đèn.... Khối lượng phát sinh không lớn nhưng nếu không có biện pháp xử lý thì cũng gây tác động tiêu cực tới môi trường.

* + - 1. Các nguồn gây tác động khác

Tác động tới tài nguyên sinh học: Trong quá trình phát quang cây cối, chuẩn bị mặt bằng sẽ làm phá hủy toàn bộ thảm thực vật của khu vực. Một số loài động vật sống trong khu vực này sẽ bị chết hoặc di chuyển đến nơi khác sinh sống.

Sự cố tai nạn giao thông:

- Trong quá trình thi công công trình sẽ làm gia tăng các phương tiện giao thông đi lại trên đường và trong khu vực dự án. Sự gia tăng của các phương tiện giao thông sẽ làm tăng nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông.

- Trong quá trình chuẩn bị mặt bằng, thi công công trình có thể xảy ra sự cố tai nạn lao động. Nguyên nhân có thể là do bất cẩn của người lao động, không tuân thủ các nguyên tắc an toàn trong quá trình làm việc; do thời tiết mưa gió, nắng nóng.

- Các tác động khác: Việc san nền thay đổi cao độ bề mặt dự án sẽ làm thay đổi thảm thực vật che phủ mặt đất, dẫn đến việc thay đổi cục bộ do thay đổi khí hậu trong khu vực.Tuy nhiên, các tác động tiêu cực trên chỉ mang tính tạm thời vì tác động này sẽ không còn khi kết thúc xây dựng.

* + 1. Tác động môi trường trong giai đoạn đưa dự án vào hoạt động:
       1. Tác động trên môi trường không khí:

Dự án khi đi vào hoạt động phát sinh ra khí thải và bụi thải không đáng kể, chỉ có một ít khí thải do hoạt động của máy phát điện (khi mất điện), các phương tiện giao thông đi lại trong khu vực dự án nhưng không thường xuyên, mức độ tác động không lớn.

* + - 1. Tác động tới môi trường nước:

Do đây là khu đa chức năng nên không tạo ra nước thải công nghiệp, chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt. Các nguồn phát sinh nước thải chủ yếu là:

Nước thải sinh hoạt của dân cư, công nhân sinh sống.

Nước thải từ hoạt động chế biến thức ăn.

* + - 1. Tác động của chất thải rắn tới môi trường:

Nguồn chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải rắn chủ yếu là rác thải sinh hoạt của người dân và khách vãi lai trong khu vực dự án, rác từ chế biến thức ăn. Lượng rác này sẽ được phân loại và thu gom vào các thùng rác.

Thành phần của rác thải sinh hoạt:

- Chất thải rắn vô cơ gồm: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, lon nước, giấy, bao bì, ,…được phân loại nhằm thu hồi phế liệu, phần không tái sử dụng được thì được thu gom, xử lý đúng qui định.

- Chất thải rắn hữu cơ gồm: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây...

- Chất thải nguy hại: gồm bóng đèn hư, giẻ lau dính dầu, chai lọ dính dầu nhớt...

Tác động của chất thải rắn tới môi trường:

- Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ có tính chất trơ, thường có khối lượng lớn, mặc dù có tác động không đáng kể tới môi trường nhưng nó ảnh hưởng tới cảnh quan xung quanh khu vực và kết hợp với nước mưa gây ô nhiễm nguồn nước.

- Chất thải rắn hữu cơ dễ bị phân huỷ do tác động của vi sinh vật, nhiệt độ, nước mưa… sẽ gây mùi hôi thối, tác động xấu tới cảnh quan môi trường, gây dịch bệnh đối với các loài được nuôi và con người trong khu nhà dự án .

* + - 1. Tác động tới môi trường khác:

Tác động tới kinh tế - xã hội trong khu vực: Các tác động kinh tế - xã hội của dự án khi đi vào hoạt động hầu hết là các tác động tích cực:

- Tạo ra nguồn thu ngân sách cho Nhà nước thông qua các khoản thuế từ việc kinh doanh dịch vụ.

- Sự phát triển của các hoạt động trong dự án kéo theo các điều kiện văn hoá tinh thần của người dân trong khu vực được cải thiện và ý thức xã hội văn minh cũng được nâng cao trong mỗi người dân.

- Chuyển đổi cơ cấu nghề nghiệp, tạo ra các nghề mới làm tăng thu nhập, nâng cao đời sống cho người dân trong khu vực.

Tiếng ồn và độ rung:

- Tiếng ồn và độ rung cao hơn tiêu chuẩn sẽ gây ảnh hưởng tới sức khoẻ như: mất ngủ, mệt mỏi, gây tâm lý khó chịu. Tuy nhiên hoạt động của dự án phát sinh tiếng ồn không đáng kể.

- Nguồn phát sinh: từ động cơ của các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án, hoạt động của máy phát điện, máy bơm nước...

Mùi:

- Hoạt động của dự án phát sinh mùi không đáng kể, chủ yếu chỉ có mùi phát sinh từ hoạt động phân hủy của rác thải.

Các nguồn gây tác động khác:

Sự cố có thể xảy ra là Cháy nổ: Nguyên nhân phát sinh là do chập điện, do bất cẩn của người dân như: hút thuốc, bật lửa, vứt tàn thuốc bừa bãi...

Qui mô ảnh hưởng: Chỉ ảnh hưởng trong phạm vi dự án.

* + 1. Giai đoạn hoạt động của dự án:
       1. Khống chế ô nhiễm không khí:

Áp dụng các biện pháp an toàn sự cố (cháy, nổ…)

Tránh gây rò rỉ các chất ô nhiễm, độc hại ra môi trường.

Bố trí cây xanh trong khu vực đất xây dựng kết hợp với trồng cây xanh trên vỉa hè tạo thành cây xanh cho khu dự án. Hệ thống cây xanh này có tác động rất lớn trong việc hạn chế ô nhiễm môi trường không khí như lắng bụi trên lá cây, làm giảm lượng bụi lơ lửng trong không khí, làm giảm tiếng ồn, làm giảm nhiệt độ không khí… một số loài cây có thể hấp thụ các kim loại nặng như chì, Cadinaum… Do vậy, song song với việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần phải kết hợp với việc xây dựng hệ sinh thái vừa tạo cảnh quan đẹp cho dự án vừa hạn chế ô nhiễm môi trường không khí cho khu vực.

* + - 1. Khống chế ô nhiễm nguồn nước:
         1. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa:

Xây dựng hệ thống thoát nước, các ga thu, ga thăm trong khu vực thực hiện dự án theo đồ án thiết kế

Theo đặc điểm địa chất, tận dụng tối đa tính tự thấm của mặt phủ, hệ thống thoát nước mưa chủ yếu thu gom nước mặt đường, trong các lô đất một phần nước mưa tự thấm, một phần chảy vào hệ thống rãnh sân vườn rồi đổ ra hệ thống cống thoát nước mưa.

Cao độ đặt cống đư­ợc chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nư­ớc tự chảy.

* + - * 1. Phương pháp thu gom nước thải:

Toàn bộ nước thải từ các công trình trong khu vực đất dự án sẽ được thoát theo hệ thống nước thải của khu vực. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa để phù hợp với việc quản lý nước thải dự án. Đối với nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại 03 ngăn. Bể tự hoại thực hiện 2 chức năng là lắng và phân huỷ cặn lắng. Cặn lắng được giữ trong bể, dưới sự tác động của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân huỷ, một phần tạo thành các chất khí và các chất vô cơ hoà tan, phần nước còn lại sẽ chảy qua bể chứa thứ 3 và đưa ra hệ thống đường ống thoát nước thải của dự án. Lượng nước này có nồng độ các chất ô nhiễm giảm xuống thấp sau khi qua quá trình phân huỷ vi sinh.

Nước thải phát sinh từ hoạt động chế biến thức ăn, rửa chén bát, tắm, giặt...có mức độ ô nhiễm không cao nhưng có hàm lượng dầu mỡ cao sẽ được thu gom, chảy qua song chắn rác nhằm giữ lại các các chất bẩn: các loại thức ăn thừa, xương cá, rau củ… sau đó chảy vào bể tách dầu. Ở bể tách dầu thời gian lưu lại dài đủ để dầu nổi lên trên mặt nước, phần nước trong sau khi tách dầu sẽ đi xuống dưới đáy bể. Ở dưới đáy bể lắp một van xả nước, nước sẽ theo van này chảy vào bể tự hoại, rồi theo hệ thống ống TNT của dự án. Đối với lớp dầu tích tụ dần dần trên bề mặt nước thì sẽ bố trí vớt định kỳ hoặc lắp đặt một van xả để xả dầu ra bên ngoài.

* + - * 1. Phương pháp xử lý nước thải:

Nước thải được xử lý bằng bể xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt xử lý qua bể tự hoại trong từng công trình -> thu gom qua hệ thống cống thoát trên đường nội bộ của dự án - > dẫn đến bể xử lý nước thải của dự án -> sau đó thoát ra hệ thống nước thải của khu vực đến trạm xử lý nước thải của toàn khu vực, hoặc tận dụng dùng để tưới cây cho khu vực dự án .

* + - 1. Biện pháp thu gom và xử lý chất thải rắn:
         1. Chất thải rắn sinh hoạt:

Bố trí các thùng rác công cộng dọc theo khuôn viên dự án. Thùng rác được đặt ở vị trí thuận lợi cho mọi người dễ thấy và đến bỏ rác vào. Sử dụng các thùng rác có nắp đậy để hạn chế ruồi muỗi phát triển gây mùi hôi thối ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Các thùng rác thường xuyên vệ sinh định kỳ để hạn chế phát sinh mùi hôi.

* + - * 1. Chất thải rắn nguy hại:

Cần thu gom vào thùng rác, trên thùng có dán nhãn chất thải nguy hại. Khi số lượng đủ nhiều sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý theo qui định.

* + - 1. Khống chế các yếu tố vi khí hậu:

Đặc điểm khí hậu của khu vực có nhiều thuận lợi cho việc thông gió, chống nóng cho môi trường. Khi thiết kế công trình cần tuyển chọn giải pháp kiến trúc và kỹ thuật nhằm tối đa mặt thuận lợi để đảm bảo thông gió và chiếu sáng tự nhiên tốt, đồng thời hạn chế các mặt bất lợi cho công trình. Các thiết kế thông gió tự nhiên tối đa trong hệ thống các công trình, cần nghiên cứu lắp đặt chụp thoát gió tự nhiên hoặc có khí để thoát nhiệt.

Việc tăng mật độ cây xanh trong từng cụm công trình sẽ góp phần làm cải thiện vi khí hậu cho dự án.

* + - 1. Biện pháp giảm thiểu sự cố cháy nổ:

Chủ đầu tư sẽ làm việc với phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy – Công an tỉnh Điện Biên để được hướng dẫn làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận PCCC.

Trang bị bình chữa cháy xách tay tại những vị trí dễ thấy để khi có sự cố cháy nổ xảy ra kịp thời xử lý.

Xây dựng bể nước dự phòng chữa cháy sẵn sàng nước cung cấp cho công tác chữa cháy khi có sự cố cháy nổ xảy ra.

Xây dựng thêm một bể cát dự phòng cho công tác chữa cháy.

Lập các bảng hiệu cấm lửa tại những nơi dễ có khả năng xảy ra cháy nổ: nhà hàng, bếp, khu chứa nguyên vật liệu…

Xây dựng các lối thoát hiểm kết hợp với hành lang hiện có nhằm tạo thuận lợi cho người thoát nạn khi có sự cố xảy ra.

Định kỳ tổ chức huấn luyện phòng cháy chữa cháy cho tất cả nhân viên của khu du lịch.

* 1. Các giải pháp xử lý những tác động môi trường:
     1. Trong giai đoạn xây dựng:
        1. Giảm thiểu tác động tới môi trường không khí do khí thải, bụi thải, tiếng ồn

Lựa chọn nhà thầu có máy móc thiết bị thế hệ mới (không quá 10 năm).

Sử dụng nhiên liệu có hàm lượng các chất ô nhiễm thấp.

Máy móc, thiết bị tham gia thi công, phương tiện vận chuyển sẽ được kiểm tra, bảo trì thường xuyên, thiết bị không làm việc quá tải trọng cho phép.

Tưới nước trên công trường vào những ngày nắng nóng, gió mạnh.

Các xe vận chuyển vật liệu cung cấp cho công trình khi lưu thông trên đường phải được phủ bạc thùng xe, che chắn cẩn thận để hạn chế rơi vãi, gây bụi.

Không hoạt động xây dựng vào giờ cao điểm, giảm tốc độ của xe cộ khi qua khu vực dân cư.

Sắp xếp thời gian hoạt động của các máy móc, thiết bị hợp lý, tránh vận hành cùng lúc nhiều máy móc phát sinh tiếng ồn cao.

* + - 1. Biện pháp giảm thiếu tác động tới môi trường nước
         1. Nước mưa chảy tràn

Tiến hành quản lý tốt các nguồn phát sinh chất thải trên công trường, hàng ngày thu gom các nguyên vật liệu xây dựng rơi vãi trên công trường hạn chế tình trạng nước mưa cuốn trôi các vật liệu này đưa vào nguồn tiếp nhận gây ảnh hưởng đến môi trường nguồn tiếp nhận.

Tiến hành đào, lắp đặt cống thoát nước theo đồ án.

* + - * 1. Nước thải sinh hoạt

Cần phải bố trí lắp một nhà vệ sinh di động bằng coposite tại công trường để phục vụ cho nhu cầu vệ sinh của công nhân.

* + - * 1. Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn

Đối với chất thải phát sinh từ hoạt động phát quang tiến hành thu gom tập trung lại một nơi và xử lý bằng phương pháp đốt vì xung quanh khu vực thực hiện dự án cách khu dân cư khá xa nên xử lý bằng phương pháp đốt không gây ảnh hưởng đến đối tượng này.

Các loại chất thải rắn là vật liệu xây dựng phế thải như gạch vỡ, xi măng hỏng… sẽ được tận dụng để san lấp nền ở các nơi trũng hoặc nâng nền móng công trình xây dựng.

Các loại chất thải rắn có khả năng tái sử dụng như sắt thép vụn, bao xi măng, thùng sơn… được tập trung lại và bán cho các cơ sở thu mua vật liệu tái chế.

Rác thải sinh hoạt của công nhân: đặt các thùng rác trong khu vực thi công để thu gom. Do khối lượng rác phát sinh không nhiều nên tiến hành xử lý trong khuôn viên dự án, cụ thể: bao bì nilong, hộp nhựa, giấy vụn thì xử lý bằng cách đốt và chôn lấp cùng với thức ăn thừa; các lon nước, chai nhựa thì tận thu, bán phế liệu.

Lượng rác thải nguy hại phát sinh không đáng kể nhưng để đảm bảo về mặt môi trường, công ty sẽ tiến hành hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý theo đúng qui định.

* + - 1. Giảm thiểu các tác động khác
         1. Sự cố tai nạn giao thông

Các xe vận chuyển vật liệu cung cấp cho công trình chở đúng tải trọng cho phép, chạy với tốc độ chậm khi qua khu dân cư, chấp hành nghiêm chỉnh các qui định khi tham gia giao thông.

Thường xuyên duy tu, bảo dưỡng các phương tiện vận chuyển.

* + - * 1. Sự cố tai nạn lao động

Trang bị đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động cho công nhân thi công trên công trường.

Đặt biển báo ở những nơi nguy hiểm, dễ xảy ra sự cố.

Tuyên truyền các nguyên tắc an toàn lao động cho công nhân làm việc tại công trường.

* + 1. Giám sát môi trường
       1. Các công trình xử lý môi trường

Công trình xử lý khí thải, bụi, tiếng ồn.

Trồng cây xanh trong khuôn viên dự án.

* + - 1. Công trình thoát nước mưa và xử lý nước thải:

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa.

Xây dựng bể tự hoại 03 ngăn.

Xây dựng bể lắng và bể điều hòa.

* + - 1. Công trình xử lý rác thải:

Bố trí các thùng rác trong khuôn viên dự án.

* + - 1. Chương trình giám sát môi trường:

Giám sát chất lượng môi trường không khí

Thông số giám sát: bụi, NO2, SO2, CO, tiếng ồn.

Số mẫu: 01 mẫu.

Tần suất giám sát: 06 tháng/ 01 lần.

Vị trí giám sát: trong khuôn viên dự án.

Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT.

Giám sát chất lượng nước thải sinh hoạt

Thông số giám sát: pH, BOD5, TSS, tổng nitơ, tổng photpho, dầu mỡ động vật, coliform.

Số mẫu: 02 mẫu.

Tần suất giám sát: 06 tháng/01 lần.

Vị trí giám sát: điểm cuối của bể tự hoại của các nhà vệ sinh và điểm cuối của bể tự hoại xử lý nước khu vực quán bar, nhà hàng.

* 1. Kết luận và kiến nghị về vấn đề môi trường của khu vực quy hoạch:

Nhìn chung, phương án quy hoạch được lựa chọn đã phát huy được các tiềm năng về cả 3 phương diện kinh tế, xã hội và môi trường. Khi triển khai các dự án cụ thể phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội cần cân nhắc đến các vấn đề về môi trường như đã được phân tích để đảm bảo sự phát triển bền vững.

Một mặt phương án quy hoạch mang lại các tác động tích cực đến môi trường cần được phát huy như: tăng tính đa dạng cảnh quan đô thị, tạo cơ hội phát triển kinh tế là cơ sở để phát triển ý thức bảo vệ môi trường,... Mặt khác, nó cũng gây ra khá nhiều tác động tiêu cực đến môi trường tuy nhiên các tác động này đều có thể kiểm soát bằng sự kết hợp của một số giải pháp về quy hoạch, công nghệ, kỹ thuật, quan trắc, giám sát và quản lý như đã được phân tích ở trên.

Trong phạm vi đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, để đánh giá tác động và đưa ra biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong công tác xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch, chỉ có thể nêu và giải quyết được các vấn đề cơ bản như trên. Cụ thể sẽ được đánh giá tác động môi trường theo quy định kèm theo dự án đầu tư xây dựng từng hạng mục công trình trong khu vực.

1. KHÁI TOÁN KINH PHÍ
   1. Khái toán tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư bao gồm các chi phí:

- Chi phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội

- Chi phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Các chi phí khác: Chi phí thiết kế, quản lý dự án, chi phí dự phòng.

* 1. Bảng tổng hợp khái toán kinh phí.

Tổng kinh phí thực hiện dự án (làm tròn): **1.586 tỷ đồng** *(Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tám mươi sáu tỷ đồng)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Hạng mục** | **Diện tích (ha)** | **Đơn giá (triệu đồng)** | **Thành tiền (triệu đồng)** |
| **I** | **Kiến trúc** |  |  | **105.466** |
| 1 | Công trình công cộng | 9.732 | 7,366 | 71.686 |
| 2 | Nhà văn hóa | 2.866 | 7,366 | 21.108 |
| 3 | Cây xanh | 243.105 | 1,245 | 12.672 |
| 3.1 | Thảm cỏ | 241.605 | 0,045 | 10.872 |
| 3.2 | Trồng cây | 1.500 | 1,2 | 1.800 |
| **II** | **Hạ tầng kỹ thuật** | **186** | **7.179** | **1.335.294** |
| **III** | **Chi phí thiết kế 3%** |  |  | **43.223** |
| **IV** | **Chi phí quản lý dự án 2,4%** |  |  | **34.578** |
| **V** | **Chi phí dự phòng 5%** |  |  | **75.928** |
| **VI** | **Tổng cộng** |  |  | **1.594.489** |

* 1. Nguồn vốn

Huy động từ nhiều nguồn vốn khác nhau: Nguồn vốn ngân sách nhà nước (bao gồm: vốn ngân sách TW, vốn ngân sách địa phương), vốn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất, vốn theo hình thức đấu giá công tư (PPP) và các nguồn vốn hợp pháp khác.

1. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ
   1. Kết luận

Đồ án ***“Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa”*** là rất cần thiết, làm thay đổi bộ mặt kiến trúc cảnh quan của khu vực phía Tây Nam, tổ chức khai thác hợp lý quỹ đất xây dựng, bảo vệ môi trường sinh thái, khớp nối hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong khu vực, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, tạo tiền đề để phát triển đô thị ở các khu vực xung quanh dự án và kết nối hài hòa với không gian tổng thể toàn thị trấn. Đồng thời góp phần quan trọng trong việc đảm bảo các chỉ tiêu đô thị loại V của thị trấn Tủa Chùa theo phạm vi thị trấn mở rộng.

* 1. Kiến nghị:

Trên đây là những nội dung của thuyết minh Đồ án ***“Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa”***  thuộc thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa. Kính trình UBND huyện Tủa Chùa phê duyệt theo quy định hiện hành.