

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THẮNG BÌNH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ CÔNG NGHIỆP - DỊCH VỤ



NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ TỔ 7 THÔN BÌNH QUANG – BÌNH QUẾ (KDC CHỢ ĐO ĐO)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ BÌNH QUẾ, HUYỆN THẮNG BÌNH, TỈNH QUẢNG NAM

Formatted Table

Formatted: Indent: First line: 0 cm

Formatted: Indent: First line: 0,04 cm

Formatted: English (United States)

Formatted: Font: 20 pt

Formatted: Space Before: 6 pt, After: 6 pt

Formatted: Indent: Left: -0,21 cm, Right: -0,18 cm

Formatted: Font: 6 pt



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG ĐÀ RÔNG
ĐỊA CHỈ: 45 CAO SON PHÁO, Q. CẨM LỆ, TP. ĐÀ NẴNG
Điện thoại: 0236.3767231 Email: darongjsc@gmail.com

Thăng Bình, năm 2024

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

Dự án: Khu dân cư tổ 7 thôn Bình Quang - Bình Quế (KDC chợ Đo Đo)

Địa điểm: Xã Bình Quế, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam.

CN lập nhiệm vụ : Nguyễn Văn Tàu

CT lập dự toán : Phạm Thị Hiền

Kiểm tra : Nguyễn Hoàng Tân

Đà Nẵng, ngày ... tháng ... năm 2024

CHỦ ĐẦU TƯ
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ
CÔNG NGHIỆP - DV HUYỆN THĂNG BÌNH

ĐƠN VI TƯ VẤN
CÔNG TY CÔNG PHÂN TƯ VẤN
VÀ
XÂY DỰNG ĐÀ RẰNG

MỤC LỤC

Chương I: Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch, căn cứ lập quy hoạch.....	1
1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	1
2. Các căn cứ lập quy hoạch.....	1
2.1. Các căn cứ pháp lý.....	1
2.2. Các tài liệu cơ sở khác.....	332
Chương II: Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch, quy mô dân số.....	4
1. Vị trí, phạm vi ranh giới.....	4
2. Quy mô lập quy hoạch, quy mô dân số.....	4
Chương III: Nội dung lập quy hoạch.....	5
1. Đánh giá điều kiện tự nhiên.....	5
2. Đánh giá hiện trạng khu vực.....	665
2.1. Hiện trạng dân số, lao động và nhà ở.....	665
2.2. Hiện trạng sử dụng đất.....	665
2.3. Hiện trạng không gian, kiến trúc, cảnh quan.....	6
2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội.....	6
2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	6
3. Định hướng Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan công trình khu lập quy hoạch.....	7
4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	7
5. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.....	8
5.1. Mục tiêu môi trường:.....	8
5.2. Dự báo tác động của đồ án quy hoạch đến môi trường:.....	8
5.3. Đề xuất các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường chính liên quan đến định hướng quy hoạch:.....	10
6. Hồ sơ, sản phẩm của đồ án.....	11
6.1. Các căn cứ thực hiện:.....	11
6.2. Phân bản vẽ.....	124
6.3. Thuyết minh:.....	12
6.4. Yêu cầu nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn: ..	1342
7. Tổ chức thực hiện, kế hoạch triển khai.....	13
7.1. Tổ chức thực hiện.....	13
7.2. Kế hoạch tiến độ:.....	13
8. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.....	13
9. Dự thảo tờ trình và quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.....	14

Chương I: Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch, căn cứ lập quy hoạch

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Xã Bình Quế là xã miền núi của huyện Thăng Bình, có đường DH 21 đi qua, cách TP Tam Kỳ 12km về phía tây bắc và cách thị trấn Hà Lam 20km về phía tây nam. Theo số liệu thống kê của UBND huyện Thăng Bình tính đến ngày 31/12/2015: Diện tích tự nhiên của xã Bình Quế là 16,69 Km², toàn xã có 7.106 người, mật độ dân số 426 người/Km² và có ranh giới tiếp giáp: phía Bắc giáp xã Bình Chánh; phía Nam giáp huyện Phú Ninh; phía Đông giáp xã Bình An; phía Tây giáp xã Bình Phú.

Có tuyến đường Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi đi qua địa bàn xã. Ngoài ra xã nằm trong vùng khí hậu thuận lợi, diện tích đất đai rộng là điều kiện hình thành các vùng kinh tế nông nghiệp và các vùng sản xuất như: hoa màu và chăn nuôi tập trung.

Trong những năm gần đây dưới sự chỉ đạo của hệ thống chính trị, xã Bình Quế đang có những tiền đề phát triển kinh tế - xã hội ngày càng vững mạnh, đời sống nhân dân ngày càng được cải thiện, hệ thống giao thông liên thôn, liên vùng đã được bê tông hoá, tạo điều kiện thuận lợi rất lớn cho việc phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh - quốc phòng ở địa phương.

Nhận thấy được vai trò và vị trí chiến lược của khu vực, thời gian qua xã Bình Quế đã có những chính sách phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng riêng đặc thù cho khu vực, đã và đang tổ chức thực hiện các đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch nông thôn trên địa bàn quản lý nhằm từng bước đáp ứng nhu cầu quản lý quy hoạch xây dựng, phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị; phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã Bình Quế một cách bền vững, phù hợp với các giai đoạn phát triển theo quy hoạch, kế hoạch đề ra.

Hơn thế nữa, với tốc độ phát triển dân số cũng như nhu cầu chỗ ở hiện đại, văn minh của người dân bản địa ngày càng có những yêu cầu cao hơn, để đáp ứng được những nhu cầu đó việc lập, bố trí các khu ở có quy mô hiện đại, đầy đủ hạ tầng cơ sở và các trang thiết bị phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân địa phương là hết sức thiết thực.

Do đó, việc lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Khu dân cư tổ 7 thôn Bình Quang - Bình Quế (KDC chợ Đo Đo) với đầy đủ các cơ sở hạ tầng kỹ thuật là việc làm rất cần thiết và cấp bách, từng bước nhằm cụ thể hóa Quy hoạch nông thôn, là cơ sở pháp lý trong việc quản lý xây dựng, lập các dự án đầu tư, cấp phép xây dựng, cải tạo nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; cải thiện chất lượng và môi trường sống đô thị,... khai thác hiệu quả quỹ đất khu vực, tạo dựng bộ mặt đô thị ngày càng khang trang, sạch, đẹp.

2. Các căn cứ lập quy hoạch

2.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

[- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;](#)

- 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 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

- Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng - Thông tư 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

[- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;](#)

~~—Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 1/2/2016 của Bộ Xây dựng Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;~~

- Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ v/v ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ v/v quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025;

- Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 12/10/2022 của HĐND huyện Thăng Bình về việc phân bổ bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2023 của huyện Thăng Bình;

- Công văn số 307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2022-2025;

- Công văn số 3094/BXD-QHKT ngày 09/8/2022 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện một số nội dung thuộc Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2022-2025;

- Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 09/08/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới giai đoạn 2022-2025 thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

- Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2022-2025 thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch

- Quyết định 2103/QĐ-UBND ngày 05/07/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Xã Bình Quế, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 01/10/2020 của UBND huyện Thăng Bình về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm C thuộc kế hoạch đầu tư công năm 2021, kèm theo phụ lục số 57.

- Văn bản số 2546/UBND-VP ngày 22/10/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc thống nhất chủ trương thực hiện lập quy hoạch chi tiết 1/500 đối với các dự án KDC khai thác quỹ đất đang triển khai thực hiện trên địa bàn huyện.

2.2. Các tài liệu cơ sở khác

- Hồ sơ quy hoạch kèm theo Quyết định 2103/QĐ-UBND ngày 05/07/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Xã Bình Quế, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

- Các dự án liên quan của khu vực lân cận;
- Thực trạng phát triển kinh tế xã hội của Xã Bình Quế.
- Các tài liệu, số liệu khác liên quan.

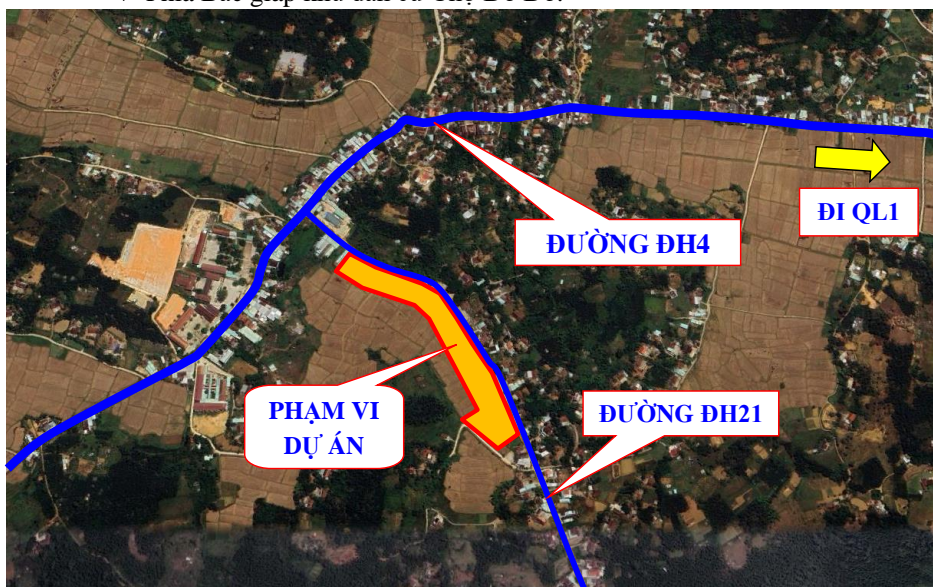
Chương II: Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch, quy mô dân số.

1. Vị trí, phạm vi ranh giới

- Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc Xã Bình Quế, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam, tỉnh Quảng Nam.

- Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đường ĐH21.
- + Phía Tây giáp ruộng lúa.
- + Phía Nam giáp khu dân cư.
- + Phía Bắc giáp khu dân cư Chợ Đo Đo.



Hình 1: Vị trí và ranh giới lập quy hoạch chi tiết

2. Quy mô lập quy hoạch, quy mô dân số

- Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 1,7 ha 6.866,87 m².

- Quy mô dân số dự kiến: 240 người.

(Quy mô đất đai và quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch)

Chương III: Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án Nội dung lập quy hoạch

1. Đánh giá điều kiện tự nhiên

a. Địa hình

Địa hình khu vực nghiên cứu có cao độ thay đổi không lớn từ 19,5–21,5m, chủ yếu đất hoa màu, ruộng lúa.

b. Khí hậu

- Khí hậu: Mang khí hậu chung của khí hậu nhiệt đới ẩm gió mùa, các chỉ số khí hậu thời tiết phù hợp cho sinh trưởng và phát triển các loại cây trồng, con vật nuôi, tuy nhiên lượng mưa, nhiệt độ, ẩm độ phân bố không đồng đều theo mùa gây ảnh hưởng rất lớn đến việc bố trí mùa vụ và sinh hoạt đời sống nhân dân.

* Nhiệt độ:

- Mùa khô bắt đầu từ tháng 2 và kết thúc vào tháng 8 với thời tiết nắng nóng, độ ẩm thấp gây khô hạn.

- Nhiệt độ trung bình năm là 25,5⁰C. Cao tuyệt đối 38⁰C vào một số ngày của tháng 6, 7, 8 thấp nhất vào một số ngày của tháng 11, 12 khoảng 17, 18⁰C.

- Hàng năm có trên 1700 giờ nắng, Từ tháng 3 đến tháng 7 thường hạn kéo dài và ảnh hưởng của gió mùa Tây Nam khô nóng cho nên gây tác hại không ít đến mùa vụ.

* Mưa:

- Mùa mưa bắt đầu từ tháng 9 năm trước đến tháng 2 năm sau chiếm 80% lượng mưa cả năm với những trận mưa có cường suất lớn, hay gây ra lụt lội ở những khu vực thấp.

- Lượng mưa hàng năm trên 2.020mm.

- Lượng bốc hơi trung bình: 1.160mm.

- Độ ẩm không khí trung bình: 82%.

- Sương mù xuất hiện nhiều từ tháng 12 năm trước đến tháng 2 năm sau.

* Gió bão:

- Các hướng gió chính: Gió mùa Đông Bắc, Tây Nam và Đông Nam. Từ tháng 3 đến tháng 7 thường hạn kéo dài và ảnh hưởng của gió mùa Tây Nam khô nóng cho nên gây tác hại không ít đến mùa vụ.

- Bão thường xuất hiện vào tháng 9,10 gây ảnh hưởng đến mùa vụ, cũng như đời sống của nhân dân..

Đánh giá:

Nhìn chung thời tiết khí hậu trên địa bàn xã Bình Quế mang đặc điểm chung khí hậu miền nhiệt đới gió mùa. Các chỉ số khí hậu thời tiết rất phù hợp cho sinh trưởng và phát triển các loại cây trồng, con vật nuôi; tuy nhiên lượng mưa, nhiệt độ phân bố không đồng đều gây ảnh hưởng rất lớn đến bố trí mùa vụ sản xuất và sinh hoạt đời sống nhân dân.

c. Địa chất thủy văn

Khu vực tuyến nghiên cứu đi qua chủ yếu là đồng ruộng.

d. Địa chất công trình

Tuy chưa thăm dò và khảo sát hoàn chỉnh nhưng qua khảo sát cục bộ khu vực phần lớn là đất mùn, sét pha mùn phân hóa.

2. Đánh giá hiện trạng khu vực

2.1. Hiện trạng dân số, lao động và nhà ở

- Hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch hầu hết là đất trống và trồng hoa màu, không có dân cư sinh sống.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực có tổng diện tích đất khoảng 16.866,87m², chủ yếu là đất nông nghiệp (trồng hoa màu).

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	16.324,15	96,78
2	Đất đường giao thông	542,72	3,22
	Tổng	16.866,87	100,00

2.3. Hiện trạng không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Trong ranh giới khu vực quy hoạch không có công trình kiến trúc nào.

2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

- Khu vực phía Bắc dự án tiếp giáp với khu dân cư chợ Đo Đo.
- Khu vực phía Nam dự án có một số hộ dân cư sinh sống mật độ thưa thớt.

2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

a. Hiện trạng mạng lưới và các công trình giao thông

*** Giao thông đối ngoại**

- Phía Bắc dự án hiện trạng có đường ĐH4 là tuyến đường chính nối ra Quốc lộ 1A, mặt đường rộng trung bình 7m.

*** Giao thông đối nội**

- Phía Đông dự án có đường bê tông xi măng rộng 5,5m chạy dọc theo dự án.

*** Nhận xét:** Khu vực nghiên cứu có vị trí kết nối giao thông thuận tiện với các trục đối ngoại.

b. Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa

*** San nền**

- Khu vực nghiên cứu có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ trung bình từ 19,5 – 21,5m rất thuận lợi cho việc chuẩn bị mặt bằng xây dựng dự án.

*** Thoát nước mưa hiện trạng**

- Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mưa. Nước mưa chủ yếu tự chảy, một phần tự thấm xuống đất, phần còn lại chảy về khu vực trũng theo độ dốc tự nhiên, chảy theo mương thủy lợi, mương tiêu nội đồng.

*** Nhận xét:** Khu vực nghiên cứu địa hình tương đối bằng phẳng thuận lợi cho việc san nền và đấu nối hệ thống thoát nước mưa của dự án.

c. Hiện trạng cấp nước

- Hiện nay trong khu vực nghiên cứu quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước sạch.

d. Hiện trạng cấp điện

- Nguồn điện được cung cấp từ các trạm biến áp hiện có trong khu vực.
- Lưới điện: Hiện có đường dây trung thế 22kV và hạ thế chạy cắt ngang qua để cấp điện cho các hộ dân trong khu vực.
- Trạm biến áp: Khu vực được đấu nối nguồn điện từ trạm biến áp gần khu quy hoạch.

e. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường

✓ **Hiện trạng thoát nước thải**

Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước bản.

✓ **Hiện trạng thu gom rác thải**

Chất thải rắn sinh hoạt được tập trung tại các thùng rác đặt trên các trục đường và được xe chuyên dụng thu gom hàng ngày.

3. Định hướng Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan công trình khu lập quy hoạch

Phương án đề xuất phải tuân theo các tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam, đúng chức năng sử dụng, không gây lãng phí cho việc đầu tư.

- Các giải pháp quy hoạch phải dựa trên thực tế hiện trạng tại khu vực nghiên cứu về điều kiện tự nhiên và xã hội.

- Bố cục không gian kiến trúc phải đảm bảo được các chức năng sử dụng, chỉ giới, khoảng cách giữa hai công trình.v.v.. theo qui định. Ngoài ra phải tổ chức không gian công viên cây xanh hợp lý đảm bảo mật độ theo qui định và bố trí các chủng loại cây xanh phù hợp.

- Bố cục không gian kiến trúc phải đảm bảo các góc nhìn, tầm nhìn và trường nhìn cho các điểm nhấn không gian chung.

- Bố cục không gian kiến trúc phải đảm bảo tính kết nối về không gian cũng như hạ tầng - kỹ thuật với khu vực lân cận.

- Bố cục không gian kiến trúc tốt mang lại hiệu quả sử dụng lâu dài, góp phần làm tăng giá trị thẩm mỹ cho khu vực nói chung và công trình nói riêng. Bố cục không gian kiến trúc phải tuân thủ các giá trị mỹ học và tính lịch sử đảm bảo phát triển bền vững và lâu dài.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

Bảng dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng cho dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Yêu cầu (QCVN 01/2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Dân số	Người		240
II	Sử dụng đất			
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người		≥ 25
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m ² /người		≥ 5

Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Yêu cầu (QCVN 01/ 2021/BXD)	Chỉ tiêu quy hoạch
3	Đất cây xanh công cộng	m ² /người		≥4
III	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Tỷ lệ đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%		≥18
21	Cấp điện			
	- Sinh hoạt	W/người	≥ 150	150
	- Công cộng	% điện sinh hoạt	≥ 15	2015
32	Cấp nước			
	- Sinh hoạt	Lit/người.ngđ	≥ 60	120
43	Ti lệ thu gom, xử lý nước thải	% (nước cấp)	≥ 80	80
54	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	≥ 0,8	0,8
		Ti lệ thu gom	100%	100%

Formatted: Font: Not Bold

Formatted Table

Formatted: Font: Italic

Formatted: Font: Italic

Formatted: Font: Italic

Commented [NT1]: Xem lại chỉ tiêu này cho hợp lý

- Đất cây xanh công cộng được sử dụng chung diện tích đất cây xanh công cộng trong khu vực tiếp giáp lân cận ranh giới dự án trong bán kính < 300m là Khu công viên khu trung tâm xã với diện tích 0,31ha và Khu đất thể dục thể thao sân vận động xã Bình Quế với diện tích 0,89ha. Do đó, chỉ tiêu diện tích cây xanh dùng chung đảm bảo > 4m²/người (tương đương yêu cầu khoảng 960m²), đảm bảo yêu cầu chỉ tiêu nông thôn mới quy định tại Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2022-2025 thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

5. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

5.1. Mục tiêu môi trường:

Việc thực hiện giải pháp bảo vệ môi trường trong đồ án “Khu dân cư tổ 7 thôn Bình Quang - Bình Quế (KDC chợ Đo Đo)” nhằm thực hiện các mục tiêu sau:

- Xác định những tác động tốt và xấu của việc quy hoạch xây dựng đối với môi trường khu vực.

- Đưa ra các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu các tác động xấu, phát huy các tác động tốt của quy hoạch đối với môi trường.

- Việc thực hiện giải pháp bảo vệ môi trường đồ án nhằm định hướng phát triển lâu dài và bền vững toàn bộ môi trường đất, nước, không khí, hệ sinh thái và cuộc sống con người khu vực quy hoạch và vùng lân cận. Kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường.

5.2. Dự báo tác động của đồ án quy hoạch đến môi trường:

5.2.1. Phân tích, dự báo tác động chính của đồ án quy hoạch đến môi trường:

a. Tác động đến môi trường không khí:

- Tác động trực tiếp và rõ rệt nhất đến môi trường không khí khu vực quy hoạch trong tương lai là nguồn phát thải và tiếng ồn từ hoạt động giao thông, đầu tư xây dựng và hoạt động sinh hoạt.

- Tuy nhiên, mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch đã được nghiên

cứu bố trí hợp lý, hầu hết là tuyến đường xây dựng mới, do đó ô nhiễm môi trường không khí do giao thông gây ra sẽ không đáng kể.

- Bên cạnh đó, hệ thống cây xanh cảnh quan dọc các tuyến đường nếu được xây dựng như quy hoạch sẽ góp phần làm giảm ô nhiễm không khí, giảm lượng bụi và ô nhiễm tiếng ồn.

- Ngoài ra trong thời gian thi công các công trình xây dựng, ô nhiễm không khí và tiếng ồn sẽ tăng mạnh do hoạt động san lấp mặt bằng, hoạt động của các phương tiện vận chuyển vật liệu, máy móc thi công. Tuy nhiên, tác động này chỉ có tính ngắn hạn và có thể ngăn chặn.

- Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động sinh hoạt chỉ xảy ra cục bộ vào giờ cao điểm, do đó tác động này không đáng kể.

5.2.2. Tác động đến môi trường nước :

- Trong thời gian tới, lượng nước thải và rác thải sẽ tăng nhanh, nếu không được thu gom, xử lý triệt để sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt và nước ngầm, ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của khu vực. Tuy nhiên nếu hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nước mặt được thực hiện đúng như quy hoạch thì sẽ giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm, xu hướng biến đổi môi trường nước sẽ tiến triển theo hướng tích cực, đảm bảo tiêu chuẩn cho phép về môi trường.

- Lưu lượng nước thải được dự báo và tính toán trong mục quy hoạch hệ thống thoát nước của khu vực. Qua đó nhận thấy lượng nước thải này không đáng kể và được thu gom bằng hệ thống cống hợp lý và có trạm xử lý đảm bảo nguồn nước được xử lý triệt để trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.

- Bên cạnh đó, các hoạt động trong quá trình xây dựng khu dân cư cũng có thể ảnh hưởng tiêu cực đến chất lượng nước mặt, tuy nhiên đây chỉ là tác động tạm thời và sẽ kết thúc khi đi vào hoạt động.

5.2.3. Tác động đến môi trường đất :

- Khu vực quy hoạch có địa hình khá thấp trũng do đó việc san lấp các khu vực có địa hình thấp hơn để tạo mặt bằng xây dựng cần hết sức quan tâm đến nguy cơ sụt lún đất, đặc biệt cần thiết đối với các khu vực có nền địa chất yếu.

- Môi trường đất trong khu vực dự án bị tác động làm thay đổi cấu trúc, chất lượng lớp đất bề mặt do việc san ủi, đào đắp tạo mặt bằng xây dựng đường giao thông, khu dân cư, công trình công cộng, dịch vụ. Việc xây dựng các công trình mới, phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật sẽ làm tăng độ xói mòn đất do làm mất độ che phủ thực vật trên mặt đất.

- Các công trình nhà ở và công cộng, dịch vụ trong khu vực cũng sẽ tạo ra lượng chất thải rắn ước tính gấp nhiều lần so với hiện nay là một nguồn gây nhiễm bẩn đất tiềm ẩn nếu không có những biện pháp xử lý hữu hiệu. Trong nước thải có các tác nhân gây ô nhiễm như: các chất hữu cơ (axit, este, phenol, dầu mỡ, chất hoạt tính bề mặt), các chất độc (xianua, asen, thủy ngân, muối đồng), các chất gây mùi, chất cặn, chất rắn, ... nên khả năng gây ô nhiễm rất cao. Nếu nước thải, chất thải ngấm vào đất sẽ làm thoái hóa, ô nhiễm đất.

5.2.4. Phân tích dự báo sự cố, tai biến môi trường :

- Dự báo tai biến môi trường lớn nhất đối với khu vực quy hoạch chính là tình trạng biến đổi khí hậu. Theo kịch bản biến đổi khí hậu ở Việt Nam do Bộ TN_MT công bố năm 2016 thì khu vực vùng miền sẽ chịu tác động của của ngập úng cục bộ, tình hình mưa bão diễn biến bất thường, nhiệt độ tăng, khô hạn trong mùa khô nếu như không có các giải pháp quy hoạch nhằm thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

5.2.5. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội :

- *Tác động tích cực:*

- Khu dân cư sau khi hoàn thành sẽ thu hút một phần lớn là dân cư từ các nơi khác sẽ chuyển tới sinh sống và làm việc, làm thay đổi môi trường kinh tế xã hội của khu vực.

- Làm thay đổi bộ mặt cảnh quan của khu vực.

- Góp phần cải tạo điều kiện sinh hoạt của nhân dân trong vùng, nâng cao đời sống kinh tế, văn hóa, tăng mức dân trí và ý thức văn minh đô thị cho nhân dân trong khu vực.

- *Tác động tiêu cực:*

- Dự án được triển khai đi kèm với việc đất đai cho cây xanh và cảnh quan thiên nhiên bị thu hẹp, phát sinh thêm ô nhiễm môi trường gây ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng môi trường xung quanh

- Việc tập trung một lực lượng lao động không nhỏ trong thời gian xây dựng sẽ tạo ra các xáo trộn nhất định trong đời sống xã hội khu vực dự án và vùng lân cận.

- Việc thu hồi đất nông nghiệp cho dự án sẽ ảnh hưởng đến đời sống của một số người dân trong khu vực trong thời gian đầu.

5.3. Đề xuất các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường chính liên quan đến định hướng quy hoạch:

5.3.1. Các giải pháp quy hoạch xây dựng:

- Các giải pháp quy hoạch đều đã khá hợp lý về mặt môi trường và sinh thái.

- Nghiên cứu, bố trí hợp lý các hạng mục công trình.

- Các khu chức năng và dân cư được bố trí thông thoáng với mật độ xây dựng quy định, cây xanh ở dọc các tuyến đường góp phần điều hoà khí hậu, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm do vấn đề đô thị hoá gây ra.

5.3.2. Định hướng đánh giá tác động môi trường cho giai đoạn lập dự án (các dự án thuộc vùng quy hoạch):

Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến khu vực dân cư, cơ sở hạ tầng chính (giao thông, cấp thoát nước, ...).

5.3.3. Đề xuất các giải pháp kỹ thuật :

a. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí :

- *Giảm thiểu ô nhiễm do xây dựng đô thị, cơ sở hạ tầng :*

- Chủ đầu tư các dự án đầu tư phải thực hiện đúng các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí trong giai đoạn xây dựng như :

Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch

- Việc giảm lượng bụi, tiếng ồn trong khi thi công san ủi mặt bằng có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

- Sử dụng xe máy thi công có lượng thải khí, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

- Có biện pháp che chắn các xe chuyên chở vật liệu để hạn chế sự lan toả của bụi.

- Làm ẩm bề mặt của lớp san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi cuốn theo gió.

• **Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông :**

- Dọc theo các tuyến đường giao thông tổ chức trồng các dải cây xanh hai bên đường, giúp giảm mức độ nhiễm bụi và giảm tiếng ồn do lưu thông xe gây nên.

b. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước:

- Xây dựng mới 2 hệ thống thoát nước riêng: nước mưa chảy vào cống ngầm hiện trạng và nước thải bản chảy về trạm xử lý.

c. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn :

- Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải, các phần tử độc hại trong rác thải. Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được sao cho không ảnh hưởng đến môi trường. Đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

- Cần phải đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển phân rác tới khu xử lý.

- Đầu tư nhân lực quét dọn hàng ngày và có lực lượng đi thu rác.

d. Giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu:

Đề án quy hoạch đã đề xuất các giải pháp nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu như sau :

- Cao độ nền xây dựng của dự án sẽ được tôn nền đảm bảo không bị ngập bởi mực nước lũ .

6. Hồ sơ, sản phẩm của đề án

6.1. Các căn cứ thực hiện:

~~Thành phần hồ sơ sản phẩm quy hoạch xây dựng tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Quy hoạch đô thị và các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng;~~

~~+ Thuyết minh tổng hợp kèm theo các bản vẽ thu nhỏ khổ A3, các phụ lục tính toán, hướng dẫn thiết kế và minh họa.~~ Thành phần hồ sơ và chất lượng hồ sơ **lập**

nhiệm vụ đề án quy hoạch chi tiết yêu cầu đơn vị tư vấn lập theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng

+ Thuyết minh tổng hợp kèm các phụ lục tính toán (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch và dự thảo quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

Formatted: Font color: Red

Formatted: Font color: Red

Formatted: Font color: Red

6.2. Phần bản vẽ

Nội dung sản phẩm phần bản vẽ của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 7 thôn Bình Quang - Bình Quế (KDC chợ Đo Đo):

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ	Số lượng
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/2000	7
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	1/500	7
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	7
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	1/500	7
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ HTKT	<u>1/500</u>	7
6	<u>Bản đồ quy hoạch giao thông</u>	<u>1/500</u>	7
<u>6</u>	<u>Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình HTKT</u>	<u>1/500</u>	<u>7</u>
<u>87</u>	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	7

Formatted Table

6.3. Thuyết minh:

Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.
- Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (nếu có).

- Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất theo từng loại đất, tình hình xây dựng các công trình công cộng cấp xã theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình công cộng, công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh thắng cấp xã; tình hình, đặc điểm xây dựng nhà ở, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư; tình hình xây dựng các công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình dịch vụ thương mại nông nghiệp, các cụm công nghiệp, làng nghề, các khu vực kinh doanh du lịch nông thôn...

- Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất các công trình công cộng, các công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà ở nông thôn (bao gồm xây dựng mới và cải tạo).

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Các dự án ưu tiên, tính toán số bộ tổng mức đầu tư và giải pháp huy động nguồn lực.

- Kết luận và kiến nghị.

- Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

6.4. Yêu cầu nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung xã có liên quan đến điểm dân cư nông thôn.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho điểm dân cư nông thôn.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

d) Xác định hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo trong khu vực.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến lô đất, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe;

Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của điểm dân cư nông thôn.

e) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

g) Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

7. Tổ chức thực hiện, kế hoạch triển khai

7.1. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập QH : Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp - Dịch vụ huyện Thăng Bình.

- Cơ quan thẩm định : Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thăng Bình

- Cơ quan phê duyệt : UBND huyện Thăng Bình.

7.2. Kế hoạch tiến độ:

- Thời gian triển khai lập đồ án quy hoạch: Tối đa 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

8. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch

STT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)
A	CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH	186.758.000183.362.400
1	Lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	23.078.00022.658.400

Formatted: Space Before: 2 pt, After: 2 pt

Formatted: Font: Bold

Formatted: Space Before: 2 pt, After: 2 pt

Formatted: Space Before: 2 pt, After: 2 pt

Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch

1	Lập đồ án quy hoạch chi tiết sau thuế	<u>163.680.000</u> 160.704.000
B	CHI PHÍ MỘT SỐ CÔNG VIỆC LIÊN QUAN	<u>48.271.200</u> 37.498.400
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	<u>4.196.000</u> 4.196.000
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	<u>18.302.400</u> 18.302.400
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	<u>15.772.800</u> 5.000.000
4	Chi phí công bố quy hoạch	<u>5.000.000</u> 5.000.000
5	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	<u>5.000.000</u> 5.000.000
	TỔNG CỘNG	<u>235.029.200</u> 220.860.800
	LÀM TRÒN	<u>235.029.000</u> 220.861.000

Chi tiết dự toán chi phí lập quy hoạch như phụ lục kèm theo.

9. Dự thảo tờ trình và quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
VÀ
XÂY DỰNG ĐÀ RÔNG**