

Số: /QĐ-UBND

Hạ Hòa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn phục vụ tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu 15, xã Xuân Áng, huyện Hạ Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HẠ HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc Hội;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Hạ Hòa về phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Áng giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Hạ Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn phục vụ tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu 15 xã Xuân Áng, huyện Hạ Hòa;

Căn cứ Văn bản số 1422/UBND-KTHT ngày 29/8/2023 của UBND huyện Hạ Hòa về việc tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện giai đoạn 2023-2025;

Căn cứ Văn bản số 2206/SXD-QHKT ngày 13/12/2023 của Sở Xây dựng Phú Thọ về việc cho ý kiến về nội dung các đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện Hạ Hòa giai đoạn 2023-2025 (đợt 1);

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 07/TTr-KT&HT ngày 30/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn phục vụ tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu 15 xã Xuân Áng, huyện Hạ Hòa, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn phục vụ tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu 15 xã Xuân Áng, huyện Hạ Hòa.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Hạ Hòa (đại diện Phòng Kinh tế và Hạ tầng Hạ Hòa).

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch xây dựng Phú Thọ.

4. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

Khu vực lập quy hoạch chi tiết tại khu 15, xã Xuân Áng, huyện Hạ Hòa với diện tích 74.104,0m². Phạm vi ranh giới quy hoạch như sau:

- Phía Đông: Giáp đất ở dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp đường liên vùng; Đất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp đất ở dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;

5. Tính chất và mục tiêu của khu quy hoạch

5.1. Tính chất:

Là khu dân cư hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với hạ tầng xã hội chung của xã Xuân Áng.

5.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Áng giai đoạn 2021-2030; hoàn thiện hệ thống hạ tầng chung cho xã, cải tạo cảnh quan khu vực, đáp ứng nhu cầu của người dân.

- Phục vụ tái định cư cho các hộ dân có đất trong diện thu hồi để thực hiện các dự án trên địa bàn xã Xuân Áng và đáp ứng nhu cầu về đất ở của nhân dân trên địa bàn xã Xuân Áng trong thời gian tới.

- Xác định cơ cấu sử dụng đất, tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý tạo ra không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của cả khu vực.

- Làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã Xuân Áng;

- Làm cơ sở để quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch.

6. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án

- Dân số dự kiến: 536 người (khoảng 134 hộ).

- Khu vực lập quy hoạch có diện tích 7,41ha.

7. Cơ cấu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

7.1. Cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	LK-TDC	25.875,3	34,9
II	Đất thể dục thể thao	TD	2.362,4	3,2
III	Đất dịch vụ thương mại	DV	4.671,3	6,3
IV	Đất cây xanh công cộng	CX	4.842,5	6,5
V	Đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe	HTKT-P	4.557,8	6,2
VI	Đất giao thông	GT	31.794,7	42,9
	Tổng		74.104,0	100

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất

Stt	Loại đất quy hoạch	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB (Tầng)	Hệ số SD đất (lần)	Diện tích XD (m ²)
	Tổng:		74.104,0	100,0	33,3	1-5	1,2	24.681
I	Đất nhà ở	LK-TDC	25.875,3	34,9	83,9	3,5	2,9	21.706
<i>1</i>	<i>Đất nhà ở liền kề</i>	<i>LK</i>	<i>20.208,0</i>	<i>27,3</i>	<i>89,6</i>	<i>3,5</i>	<i>3,1</i>	<i>18.112</i>
		<i>LK-01</i>	<i>5.248,0</i>	<i>7,1</i>	<i>89,8</i>	<i>3,5</i>	<i>3,1</i>	<i>4.712</i>
		<i>LK-02</i>	<i>5.248,0</i>	<i>7,1</i>	<i>89,8</i>	<i>3,5</i>	<i>3,1</i>	<i>4.712</i>
		<i>LK-03</i>	<i>2.648,0</i>	<i>3,6</i>	<i>89,6</i>	<i>3,5</i>	<i>3,1</i>	<i>2.372</i>
		<i>LK-04</i>	<i>2.648,0</i>	<i>3,6</i>	<i>89,6</i>	<i>3,5</i>	<i>3,1</i>	<i>2.372</i>
		<i>LK-05</i>	<i>3.104,0</i>	<i>4,2</i>	<i>89,1</i>	<i>3,5</i>	<i>3,1</i>	<i>2.766</i>
		<i>LK-06</i>	<i>1.312,0</i>	<i>1,8</i>	<i>89,8</i>	<i>3,5</i>	<i>3,1</i>	<i>1.178</i>
<i>2</i>	<i>Đất nhà ở tái định cư</i>	<i>TDC</i>	<i>5.667,3</i>	<i>7,6</i>	<i>63,4</i>	<i>3,5</i>	<i>2,2</i>	<i>3.593</i>
II	Đất thể dục thể thao	TD	2.362,4	3,2	40,0	2,0	0,8	945
III	Đất dịch vụ thương mại	DV	4.671,3	6,3	40,0	5,0	2,0	1.869
IV	Đất cây xanh công cộng	CX	4.842,5	6,5				
		<i>CX-01</i>	<i>1.954,7</i>	<i>2,6</i>				
		<i>CX-02</i>	<i>2.151,4</i>	<i>2,9</i>				
		<i>CX-03</i>	<i>736,4</i>	<i>1,0</i>				
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT - P	4.557,8	6,2	5,0	1,0	0,04	161
<i>1</i>	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>P</i>	<i>3.217,8</i>	<i>4,4</i>	<i>5,0</i>	<i>1,0</i>	<i>0,05</i>	<i>161</i>
		<i>P-01</i>	<i>1.064,9</i>	<i>1,4</i>	<i>5,0</i>	<i>1,0</i>	<i>0,05</i>	<i>53</i>
		<i>P-02</i>	<i>1.224,8</i>	<i>1,7</i>	<i>5,0</i>	<i>1,0</i>	<i>0,05</i>	<i>61</i>
		<i>P-03</i>	<i>928,1</i>	<i>1,3</i>	<i>5,0</i>	<i>1,0</i>	<i>0,05</i>	<i>46</i>
<i>2</i>	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>HTKT</i>	<i>1.340,0</i>	<i>1,8</i>				
VI	Đất giao thông	GT	31.794,7	42,9				

7.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Trục đường tỉnh 315D và đường liên xã có bề rộng 16,0m được xác định là trục đường chính, hướng tiếp cận chính của khu đất quy hoạch, đồng thời là trục bố trí không gian kiến trúc, cảnh quan.

- Nhà ở liền kề, nhà ở tái định cư có số tầng cao 3,5 tầng (03 tầng, 01 tum) với hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với hệ thống cây xanh, các công trình công cộng sẽ tạo nên khu nhà ở khang trang đồng bộ với khu vực.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên của khu vực.

*** Cụ thể các không gian chức năng trong khu quy hoạch:**

Khu vực quy hoạch được chia thành các khu chức năng chính bao gồm: Khu chức năng xây dựng nhà ở liền kề, nhà ở tái định cư; khu thể dục thể thao; khu thương mại dịch vụ; khu chức năng cây xanh; bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật khác, cụ thể:

- Đối với khu chức năng xây dựng nhà ở liền kề gồm 199 lô, có tổng diện tích 20.208 m² chiếm 27,3% diện tích khu vực quy hoạch. Các lô đất nhà ở liền kề được bố trí dọc theo các trục đường giao thông của dự án. Bề rộng đường giao thông kết nối với khu chức năng xây dựng nhà ở là 12,0 (m).

- Đối với khu chức năng xây dựng nhà ở tái định cư gồm 22 ô, có tổng diện tích 5.667,3 m² chiếm 7,6% diện tích khu vực quy hoạch. Các lô đất nhà ở liền kề được bố trí dọc theo các trục đường giao thông của dự án. Bề rộng đường giao thông kết nối với khu chức năng xây dựng nhà ở là 12,0÷16,0 (m).

- Đất dịch vụ thương mại được bố ở phía Tây Nam khu vực. Tổng diện tích đất dịch vụ thương mại quy hoạch là: 4.671,3 m² chiếm 6,3% diện tích khu vực quy hoạch. Vị trí quy hoạch được lựa chọn có điều kiện thuận tiện giao thông, dễ tiếp cận. Công trình thương mại dịch vụ sẽ là điểm nhấn kiến trúc cho cửa ngõ phía Nam của dự án. Mật độ xây dựng bình quân: 40,0%; Hệ số sử dụng đất: 2,0 lần; Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- Đất thể dục thể thao được bố trí ở phía Đông Bắc của dự án nhằm đảm bảo bán kính phục vụ cũng như thuận tiện cho người dân. Tổng diện tích đất thể dục thể thao là: 2.362,4m² chiếm 3,2% diện tích khu vực quy hoạch; Mật độ xây dựng bình quân: 40,0%; Hệ số sử dụng đất: 0,8 lần; Tầng cao tối đa: 2 tầng.

- Bố trí 03 khu cây xanh tập trung trong khu vực quy hoạch và hệ thống cây xanh được bố trí dọc theo trục đường giao thông, tạo ra một tổng thể không gian xanh, giúp điều hoà khí hậu, cải thiện điều kiện môi trường trong khu vực. Tổng diện tích đất cây xanh là: 4.842,5m² chiếm 6,5% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông:

+ Đất giao thông: Tổng diện tích đất giao thông là 31.794,7m² chiếm 42,9% diện tích khu vực quy hoạch. Mạng lưới đường giao thông được quy hoạch đảm bảo việc kết hợp hài hoà và thông suốt giữa mạng lưới đường quy hoạch và đường giao thông hiện trạng, liên hệ thuận tiện giữa các khu vực trong phạm vi quy hoạch và các khu vực lân cận.

+ Bố trí 03 bãi đỗ xe có tổng diện tích là: 3.217,8m² chiếm 4,4% diện tích khu vực quy hoạch; mật độ xây dựng: 5%; hệ số sử dụng đất: 0,05 lần; tầng cao: 1 tầng.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là: 1.340,0 m² chiếm 1,8% diện tích khu vực quy hoạch.

8. Giải pháp thiết kế kiến trúc

8.1. Xây dựng khu đất nhà ở liền kề, khu công trình công cộng

- Đối với các lô đất ở: Nhà ở liền kề, nhà ở tái định cư được xây dựng với tầng cao tối đa là 3,5 tầng, chiều cao tối đa 18,5m; cos nền công trình cao +0,45m so với vỉa hè; Cốt trần tầng 1 là 3,9m; mật độ xây dựng trung bình đất ở là 89,6%; Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 2,0m đối với tuyến đường tiếp giáp.

- Đối với lô đất xây dựng công trình công cộng (thương mại dịch vụ, công trình thể dục thể thao) được xây dựng từ 1÷5 tầng, nền nhà cao +0,45m đến +1,00m so với vỉa hè, cốt trần tầng 1 từ 4,75-5,5m; mật độ xây dựng từ 40%; chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 2,0m đối với tuyến đường tiếp giáp.

- Màu sắc công trình bố trí hài hòa với các công trình lân cận.

8.2. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình

- Hàng rào: Hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, đảm bảo mỹ quan và thống nhất trên từng tuyến phố. Chiều cao hàng rào h=1,8m.

- Màu sắc công trình: Sử dụng gam màu tươi mát, sáng, có cùng tông màu hài hòa trên bề mặt công trình và dãy nhà thống nhất.

- Vật liệu sử dụng vật liệu địa phương: ngói, gạch, để phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng khu vực. Sử dụng vật liệu thoáng mát, dễ chịu về cảm giác, không sử dụng các mảng kính hay các mảng bê tông quá lớn.

- Các kiến trúc nhỏ, các tiện ích công cộng (khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo...) bố trí không ảnh hưởng đến tuyến giao thông, tầm nhìn, đảm bảo tính thẩm mỹ.

8.3. Cây xanh

- Cây xanh trong khu vực, giao thông... trồng các loại cây cao to, tán rộng tạo bóng mát, gây ấn tượng mạnh như: Lộc vừng, tràm bông đỏ, phượng, muồng ngừ, muồng hoa đào, riêng riêng...

- Cây xanh trong các nhóm nhà ở: Sử dụng cây tiểu cảnh, vườn hoa, phối màu phù hợp với hình dáng kiến trúc công trình, trong đó kết hợp các chức năng làm bãi đỗ xe trong khu dân cư.

- Các tuyến hè đường: Lựa chọn các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu vực, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình; phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại cho tán với khoảng cách 7m đến 10m một cây, tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến phố. Phần tiếp giáp tường rào các công trình được thiết kế tạo thành các thảm trồng cỏ xen lẫn các bụi hoa nhiều màu làm tôn thêm vẻ đẹp

mặt đứng các công trình; Cây xanh trồng trên vỉa hè các tuyến đường: Phượng vĩ, bàng Đài Loan, bằng lăng, sấu, com nguội, móng bò, liễu...

8.4. Quy định về cốt nền xây dựng

- Để xác định cốt nền xây dựng công trình ta căn cứ vào cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng và cốt vỉa hè tại vị trí đó là $\pm 0,000m$.

- Cốt nền tầng một được quy định tại tất cả các vị trí của ô đất ở là $+0,45m$ so với vỉa hè.

8.5. Quy định phần nhà được phép nhô quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

- Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp sau:

+ Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn theo quy định, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực.

+ Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong tổng thể toàn khu vực.

+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch giao thông và bãi đỗ xe

* Các chỉ tiêu chính:

- Tổng diện tích đất giao thông: 31.794,7m² chiếm 42,9% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Chiều rộng thiết kế cho một làn xe: $\geq 3,0m$.

* Giải pháp thiết kế:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường tỉnh 315D tiếp giáp ranh giới dự án có bề rộng 10,0m (lòng đường 8,0m, lề đường 2x1,0m).

+ Tuyến đường khu vực dự kiến mặt cắt ngang 2-2 chính là nâng cấp, cải tạo đoạn đường liên xã với lộ giới mặt cắt dự kiến rộng 16,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 6,0m. Vỉa hè: $2 \times 5,0 = 10,0m$.

+ Giao thông đối nội: Đường nội bộ: Mặt cắt 1-1 lộ giới 12,0m. Trong đó: Lòng đường: 6,0m. Vĩa hè: $2 \times 3 = 6,0\text{m}$.

* *Các yêu cầu kỹ thuật và an toàn giao thông:*

+ Bán kính bằng của gờ bó vỉa tại giao lộ đường nội bộ: $R \geq 8\text{m}$.

+ Độ dốc vỉa hè: 1,5%.

+ Độ dốc ngang đường giao thông: 2%.

+ Kết cấu mặt đường: Mặt đường bê tông Asphalt hoặc bê tông xi măng.

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật

*** San nền**

- Căn cứ các số liệu hiện trạng và cao độ tuyến đường hiện trạng tiếp giáp với khu vực nghiên cứu, lựa chọn cao độ nền xây dựng $H_{\text{xd min}} = 32,92\text{m}$, $H_{\text{xd max}} = 37,17\text{m}$.

- Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức thiết kế là $h = 0,05 - 1\text{m}$. Độ dốc nền thiết kế $i = 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy, khớp nối với hệ thống giao thông đối nội và hệ thống giao thông đối ngoại, phù hợp với định hướng kiến trúc cảnh quan.

- Vật liệu san nền: Sử dụng đất đào nền tận dụng, khi thiếu vật liệu đắp sử dụng đất đồi hoặc cát san lấp. Độ chặt san nền: San nền lô đất đạt độ chặt $K \geq 0,90$; San nền hệ thống giao thông đạt độ chặt $K \geq 0,95$.

*** Hệ thống thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước chung giữa nước mặt và nước thải sinh hoạt. Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia thành những lưu vực nhỏ rồi đổ về hệ thống cống bê tông cốt thép kích thước D600; D800; D1000, chạy dọc tuyến đường của Khu dân cư, thu gom toàn bộ nước mưa thoát ra tuyến cống B2500 hiện trạng phía Tây Nam dự án. Trên hệ thống rãnh thoát nước mưa bố trí các hố ga thu thăm có khoảng cách từ 30-40m/1 ga.

9.3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước của toàn khu khoảng $314,4 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn cấp nước cho dự án: Hiện tại khu vực quy hoạch chưa có đường ống cấp nước sạch cấp đến. Dự kiến điểm chờ ống cấp nước vào sẽ lấy từ phía trục đường liên xã.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới cấp nước khu được thiết kế HDPE D110, D40 cấp nước dọc theo tuyến đường trong dự án. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7 m (tính đến đỉnh ống).

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Đường ống cứu hỏa sử dụng ống HDPE D110. Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới từ 100m -150m.

9.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

*** Thoát nước thải**

- Tổng lưu lượng thoát nước thải tính toán khoảng: 143,24 m³/ng.đ.
- Nước thải tại các hộ sau khi được xử lý bằng bể lắng tại chỗ sẽ thoát theo đường ống trong từng hộ, thoát ra mặt sau nhà và đấu nối vào hệ thống rãnh B300 (chạy sau lô đất các nhà), rồi đấu nối chung vào hệ thống thoát nước mưa ngoài đường. Trên hệ thống rãnh thoát nước thải, bố trí các hố ga thu thăm có khoảng cách từ 30-40m/1 ga.

*** Vệ sinh môi trường**

- Khối lượng chất thải rắn của dự án: 1,16 tấn/ngày đêm.
- Quy trình thu gom xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom vào các thùng rác công cộng rồi vận chuyển đến trạm trung chuyển chất thải rắn rồi vận chuyển về khu xử lý của huyện Hạ Hòa theo quy định.

9.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nhu cầu cấp điện 917,8 KVA.
- Nguồn điện cấp vào dự án: Xây dựng 02 trạm biến áp, trạm 01: 560 KVA, trạm 02: 450 KVA. Tổng công suất là 1.010 KVA cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng đèn đường, cây xanh, cảnh quan kiến trúc và các công trình công cộng. Trạm biến áp được xây dựng kiểu trạm treo trên cột bê tông ly tâm hoặc trạm Kios.

- Hệ thống mạng lưới:

*** Đường dây 35KV:**

- + Xây dựng đường dây đi nổi 35kv trên cột bê tông ly tâm từ ranh giới quy hoạch đến điểm đấu nối hiện trạng ngoài phạm vi quy hoạch.
- + Xây dựng đường dây 35kv trên cột bê tông ly tâm từ vị trí trạm biến áp số 01 cấp đến trạm biến áp số 02.

*** Đường dây 0,4KV:**

- + Xây dựng đường dây 0,4KV đi nổi cấp điện sinh hoạt cho các hộ dân trong dự án. Đấu nối tại lộ ra của tủ điện hạ thế 0,4KV của trạm biến áp xây mới cho dự án. Đường dây 0,4KV xây dựng mới sử dụng cáp vặn xoắn đi nổi trên cột BTLT cao 8,5 đến 10m dọc theo vỉa hè đường giao thông.
- + Đường dây đi nổi trên cột bê tông ly tâm sẽ cấp nguồn vào các tủ phân phối để cấp điện đến từng hộ sử dụng, đường điện từ tủ đến các hộ quy hoạch đi ngầm trên vỉa hè đường giao thông.
- + Chiếu sáng: Đường điện chiếu sáng được sử dụng cáp vặn xoắn đi chung cột với đường dây hạ thế 0,4KV. Toàn tuyến sử dụng bóng đèn LED công suất từ 100 đến 150W. Cột đèn sử dụng cột thép mạ nhôm nóng cao 8,5m đến 10m.

9.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Mạng lưới thông tin liên lạc được thiết kế đi nổi chung với cột hệ thống cấp điện và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.
- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

9.7. Tổng hợp đường dây đường ống

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

9.8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường. Biện pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp bảo vệ gồm:

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình...

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho công trình xung quanh phải tổ chức làm rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Bảo vệ đất: Đảm bảo nước mưa ở trong khu quy hoạch đặc biệt ở các khu vực có hóa chất không chảy ra đất xung quanh làm hỏng đất.

- Biện pháp xử lý chất thải: Rác thải rắn của khu vực sẽ được thu gom hàng ngày, đảm bảo vệ sinh môi trường chung.

Trong quá trình hoạt động của Điểm dân cư nông thôn thuộc Khu 15, xã Xuân Áng, huyện Hạ Hoà, phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay các nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường.

10. Tiến độ thực hiện, khái toán kinh phí đầu tư

10.1. Tiến độ thực hiện

- Từ Quý I đến quý IV năm 2024: Giải phóng mặt bằng, lập dự án đầu tư. Xây dựng hạ tầng khu đất phục vụ tái định cư.

- Quý I năm 2025 đến quý IV năm 2025: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các hạng mục khác của dự án.

- Quý I năm 2026: Hoàn thành dự án và đưa vào sử dụng.

10.2. Khái toán kinh phí đầu tư và nguồn vốn thực hiện

- Khái toán kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng công trình kiến trúc, giải phóng mặt bằng và các chi phí khác dự kiến: 68,141 tỷ đồng.

- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước và các nguồn huy động hợp pháp khác.

11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn phục vụ tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu 15, xã Xuân Áng, huyện Hạ Hoà gồm 3 chương 8 điều (*ban hành kèm theo quyết định này*).

Điều 2. Giao UBND xã Xuân Áng chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; tổ chức cắm mốc ranh giới quy hoạch; chịu trách nhiệm quản lý xây dựng theo đúng quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Xuân Áng và Thủ trưởng các đơn vị, cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TTHU, TTHĐND (thay b/c);
- Như điều 3;
- CT, CPCT;
- UBND xã Xuân Áng;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hồng