

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT CÁC ĐIỂM DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN
HUYỆN BÁC ÁI (ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ
1/500 ĐIỂM DÂN CƯ THÔN MA HOA VÀ THÔN CHÂU ĐẮC, XÃ
PHƯỚC ĐẠI) HUYỆN BÁC ÁI, TỈNH NINH THUẬN.

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm
2023 của Chủ tịch UBND huyện Bác Ái)*

CHƯƠNG I : QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích yêu cầu:

1. Bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, không gian kiến trúc cảnh quan.

2. Đảm bảo việc quản lý sử dụng đất, không gian kiến trúc, mật độ xây dựng công trình theo quy hoạch và các quy định pháp luật khác liên quan, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các công trình văn hóa hiện hữu có giá trị lịch sử, tôn giáo và tuân thủ các quy định về hạ tầng kỹ thuật.

3. Hồ sơ đồ án Đồ án Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại) huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận được duyệt và các quy định tại văn bản này là cơ sở cho các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan theo quyền hạn, trách nhiệm được giao triển khai giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc – quy hoạch cho các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Áp dụng với tất cả các hạng mục xây dựng trong ranh khu vực quy hoạch

Điều 3. Phạm vi điều chỉnh:

1. Các bước quy hoạch tiếp theo, các dự án, các khu chức năng trong khu quy hoạch khi triển khai đều phải tuân theo các quy định này

2. Khi có yêu cầu khác cần phối hợp với các cơ quan quản lý khu vực lập đề án kiến trúc chi tiết trình các cấp xem xét phê duyệt.

CHƯƠNG II : QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy mô diện tích, ranh giới:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.
- Phạm vi lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng có tổng diện tích **45,8 ha**. Được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp : Đường liên thôn;
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư;
- + Phía Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp.

Điều 5. Quy định quản lý sử dụng đất và quy định quản lý:

1. Các chỉ tiêu quản lý cơ cấu sử dụng đất tổng thể chung toàn khu:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)	SỐ LÔ	DÂN SỐ
I	ĐẤT GIÁO DỤC	GD	19.459,1	4,2%	7,3		
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CTCC	5.099,4	1,1%	1,9		
III	ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH	HC	3.866,7	0,8%	1,4		
IV	ĐẤT Ở		203.264,3	44,4%	76,2	667	2.668
A	ĐẤT Ở PHÂN LÔ MỚI	A	78.673,6	17,2%			
B	ĐẤT Ở CHỈNH TRANG	B	108.364,6	23,7%			
C	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ	TĐC	16.226,1	3,5%			
V	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH - TĐTT	CXCV	52.997,5	11,6%	19,9		
VI	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	173.271,5	37,8%	64,9		
	TỔNG CỘNG		457.958,5	100%	171,6	667	2.668

2. Quy định chi tiết sử dụng đất tổng hợp:

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XD (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN TỐI	SỐ LÔ	DÂN SỐ	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ XD	HỆ SỐ SD
-----	----------	---------	---------------------------------	--------------------------------	-------------------	-------	--------	----------	-----------	----------

					ĐA (m ²)				(%)	ĐẤT
I	ĐẤT GIÁO DỤC		19.459,1	7.783,6	21.396,5			1-3	40	1,1
1	TRƯỜNG MẪU GIÁO	GD-1	4.886,1	1.954,4	3.908,9			1-2	40	0,8
2	TRƯỜNG TIỂU HỌC	GD-2	4.533,7	1.813,5	5.440,4			1-3	40	1,2
3	TRƯỜNG DÂN TỘC NỘI TRÚ	GD-3	10.039,3	4.015,7	12.047,2			1-3	40	1,2
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		5.099,4	2.039,8	6.119,3			1-3	40	1,2
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG HỖN HỢP	CTC C-HH	4.163,6	1.665,4	4.996,3			1-3	40	1,2
2	ĐẤT TRẠM Y TẾ	TYT	935,8	374,3	1.123,0			1-3	40	1,2
III	ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH		3.866,7	1.546,7	4.640,0			1-3	40	1,2
1	TRỤ SỞ THÔN CHÂU ĐẮC	HC-1	2.979,2	1.191,7	3.575,0			1-3	40	1,2
2	TRỤ SỞ THÔN MA HOA	HC-2	887,5	355,0	1.065,0			1-3	40	1,2
IV	ĐẤT Ở		203.264,3	142.285,0	426.855,0	667	2.668	1-3	70	2,1
A	ĐẤT Ở PHÂN LÔ MỚI	A	78.673,6	55.071,5	165.214,6	304	1.216	1-3	70	2,1
1		A1	5.841,0	4.088,7	12.266,1	21	84	1-3	70	2,1
2		A2	7.546,6	5.282,6	15.847,9	28	112	1-3	70	2,1
3		A3	7.053,2	4.937,2	14.811,7	26	104	1-3	70	2,1
5		A4	5.550,0	3.885,0	11.655,0	22	88	1-3	70	2,1
6		A5	7.033,4	4.923,4	14.770,1	28	112	1-3	70	2,1
7		A6	3.908,4	2.735,9	8.207,6	16	64	1-3	70	2,1
8		A7	3.703,2	2.592,2	7.776,7	16	64	1-3	70	2,1
9		A8	3.918,3	2.742,8	8.228,4	16	64	1-3	70	2,1
10		A9	3.923,4	2.746,4	8.239,1	16	64	1-3	70	2,1
11		A10	7.054,5	4.938,2	14.814,5	28	112	1-3	70	2,1
12		A11	6.526,0	4.568,2	13.704,6	23	92	1-3	70	2,1
13		A12	4.966,9	3.476,8	10.430,5	19	76	1-3	70	2,1
15		A13	6.101,0	4.270,7	12.812,1	24	96	1-3	70	2,1
16		A14	5.547,7	3.883,4	11.650,2	21	84	1-3	70	2,1
B	ĐẤT Ở CHÍNH TRANG	B	108.364,6	75.855,2	227.565,7	290	1.160	1-3	70	2,1
1		B1	4.149,6	2.904,7	8.714,2	12	48	1-3	70	2,1

2		B2	8.700,5	6.090,4	18.271,1	26	104	1-3	70	2,1
3		B3	3.168,9	2.218,2	6.654,7	13	52	1-3	70	2,1
4		B4	11.880,9	8.316,6	24.949,9	39	156	1-3	70	2,1
5		B5	3.861,6	2.703,1	8.109,4	20	80	1-3	70	2,1
6		B6	10.213,0	7.149,1	21.447,3	23	92	1-3	70	2,1
7		B7	2.413,9	1.689,7	5.069,2	9	36	1-3	70	2,1
8		B8	3.390,2	2.373,1	7.119,4	8	32	1-3	70	2,1
9		B9	4.747,7	3.323,4	9.970,2	9	36	1-3	70	2,1
10		B10	11.639,3	8.147,5	24.442,5	12	48	1-3	70	2,1
11		B11	10.299,2	7.209,4	21.628,3	22	88	1-3	70	2,1
12		B12	6.692,7	4.684,9	14.054,7	24	96	1-3	70	2,1
13		B13	4.344,7	3.041,3	9.123,9	7	28	1-3	70	2,1
14		B14	5.990,9	4.193,6	12.580,9	21	84	1-3	70	2,1
15		B15	2.120,5	1.484,4	4.453,1	6	24	1-3	70	2,1
16		B16	6.023,5	4.216,5	12.649,4	16	64	1-3	70	2,1
17		B17	2.036,0	1.425,2	4.275,6	9	36	1-3	70	2,1
18		B18	6.691,5	4.684,1	14.052,2	14	56	1-3	70	2,1
C	ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ	TĐC	16.226,1	11.358,3	34.074,8	73	292	1-3	70	2,1
1		TĐC-1	5268,0	3687,6	11062,8	24	96	1-3	70	2,1
2		TĐC-2	4790,5	3353,4	10060,1	24	96	1-3	70	2,1
3		TĐC-3	6167,6	4317,3	12952,0	25	100	1-3	70	2,1
V	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH - TĐTT		52.997,5	2.649,9				1	5	0,0
1	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-1	3.429,6	171,5				1	5	0
2	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-2	17.730,9	886,5				1	5	0
3	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-3	5.809,1	290,5				1	5	0
4	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-4	2.372,4	118,6				1	5	0
5	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-5	6.635,4	331,8				1	5	0
6	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-6	2.806,0	140,3				1	5	0
7	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-7	1.620,9	81,0				1	5	0
8	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-8	2.494,7	124,7				1	5	0

9	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-9	4.565,1	228,3				1	5	0
10	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-10	4.374,1	218,7				1	5	0
11	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-11	1.094,9	54,7				1	5	0
12	CÔNG VIÊN C.XANH	CXCV-12	64,4	3,2				1	5	0
VI	ĐẤT GIAO THÔNG		173.271,5							
TỔNG ĐẤT XÂY DỰNG			457.958,5	156.305,0	459.010,8	667	2.668	1-3	34%	1,0

Điều 6. Quy định về tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan:

1. Quy định về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan – thiết kế đô thị tổng thể.

- Dựa vào định hướng quy hoạch chung đã được phê duyệt để thiết kế bố trí cơ cấu không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật,...để phù hợp định hướng phát triển chung.

- Tận dụng tối đa hiệu quả kinh tế quỹ đất để Quy hoạch sử dụng đất.

- Dựa vào các đồ án Quy hoạch chi tiết có liên quan đã được phê duyệt và đang được triển khai để bố trí không gian Quy hoạch cho phù hợp, đồng thời hoàn chỉnh một số cơ cấu Quy hoạch chi tiết không phù hợp thực trạng phát triển để đảm bảo tính khả thi của đồ án khi triển khai. Tổ chức định hướng phân lô trên nguyên tắc vừa đảm bảo mỹ quan vừa phù hợp theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành và có dự trù kết nối hợp lý với đồ án khác.

- Phương án quy hoạch đều tập trung hướng đến mục tiêu hình thành nên một mô hình đất ở nông thôn hiện đại. Tổ chức không gian kiến trúc gắn kết với các khu vực xung quanh nhằm khai thác giá trị chính của khu vực.

- Không gian khu vực nổi bật với trục chủ đạo là trục đường chính liên kết giữa các thôn và khu trung tâm huyện Bắc Ái, tạo nên trục cảnh quan và điểm nhấn cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch. Với mục đích là tạo không gian đẹp, đồng thời đảm bảo kết nối tốt với các hoạt động khác trong khu vực.

2. Quy định về hướng dẫn thiết kế đô thị cho các khu chức năng.

- Các công trình kiến trúc trong khu vực được thiết kế hiện đại nhẹ nhàng hài hòa với cảnh quan xung quanh như khu vực. Kiến trúc cần phải thân thiện hài hòa môi trường, bố cục công trình cần chú ý đến các yếu tố điều kiện vi khí hậu. Công trình xây dựng cần được tính toán về các yếu tố tiết kiệm năng lượng và sử dụng tài nguyên hợp lý.

- Về màu sắc, vật liệu mặt tiền, sử dụng những màu sắc nhẹ nhàng phù hợp điều kiện khí hậu địa phương nhằm tạo cảm giác thân thiện và gần gũi cho người sử dụng. Vật liệu sử dụng trong công trình cần cân nhắc và khuyến khích sử dụng vật liệu mang tính chất tự nhiên và địa phương nhưng vẫn đảm bảo tính chất hiện đại và thân thiện với người sử dụng.

- Các hạng mục kỹ thuật ngầm trong khuôn viên lô đất như: cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước bẩn, bể tự hoại, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc phải thiết kế riêng biệt... và nối kết với hệ thống bên ngoài theo đúng quy hoạch thiết kế đã được phê duyệt.

2.1. Khu đất công trình giáo dục:

Hệ thống giáo dục trong khu vực và trong đồ án quy hoạch chung tương đối đầy đủ, đảm bảo phục vụ nhu cầu cho người dân trong khu vực. Trong khu dân cư được quy hoạch bố trí công trình giáo dục (trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường dân tộc nội trú) nhằm phục vụ khu dân cư và đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu sinh hoạt cộng đồng cho người dân trong khu đất quy hoạch.

Quản lý Xây dựng

- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi công trình so với ranh khu đất, chỉ giới đường đỏ): 3 m.

- Mật độ xây dựng tối đa 40%, cây xanh tối thiểu 30% nhằm đảm bảo điều kiện vệ sinh và tính chất hoạt động công cộng.

- Chiều cao công trình:

+ Trường mẫu giáo: 8,6m tính từ cao độ nền vỉa hè - tầng cao từ 1-2 tầng.

+ Trường tiểu học, trường dân tộc nội trú: 12 m tính từ cao độ nền vỉa hè - tầng cao từ 1-3 tầng.

- Cốt nền tầng trệt: 0,3 m tính từ mặt vỉa hè

+ Tầng 1 cao: 3,9 m.

+ Các tầng lầu cao: 3,4 m.

2.2. Khu đất công trình công cộng, cơ quan hành chính:

Các công trình công cộng, cơ quan hành chính cần tạo được những khoảng không gian mở trước mỗi công trình, tạo sự liên kết về không gian xanh trong toàn khu, góp phần làm tăng mỹ quan đô thị.

Quản lý Xây dựng

- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi công trình so với ranh khu đất, chỉ giới đường đỏ): 3 m.

- Mật độ xây dựng tối đa 40%, cây xanh tối thiểu 30% nhằm đảm bảo điều kiện vệ sinh và tính chất hoạt động công cộng.

- Chiều cao công trình: 12 m tính từ cao độ nền vỉa hè - tầng cao từ 1-3 tầng.

- Cốt nền tầng trệt: 0,3 m tính từ mặt vỉa hè

+ Tầng 1 cao: 3,9 m.

+ Các tầng lầu cao: 3,4 m.

2.3. Khu đất ở:

a. Đất ở phân lô mới: Khu nhà ở với chức năng là ở mật độ thấp. Gồm các lô A1, A2...A14, tổng diện tích 78.673,6m², có tất cả 304 lô đất (diện tích mỗi lô từ 250-300m²).

b. Đất ở chỉnh trang: Khu đất ở chỉnh trang được phép tách thửa và chuyển mục đích theo đúng quy định, không bắt buộc chia lô đất theo quy hoạch (khuyến khích chia thửa đất theo đề xuất phân lô chỉnh trang). Gồm các lô B1, B2...B18, tổng diện tích 7108.364,6m², có tất cả 290 lô đất.

c. Đất ở tái định cư: Khu đất ở dành cho các hộ tái định cư theo quy định hiện hành. Gồm các lô TĐC1, TĐC2, TĐC3 tổng diện tích 16.226,1m², có tất cả 73 lô đất (diện tích mỗi lô khoảng 200m²).

Quản lý Xây dựng

- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi công trình so với ranh khu đất, chỉ giới đường đỏ): 3m

- Mật độ xây dựng trong lô đất: 70% với các cote đề xuất như sau :

- Chiều cao công trình: 12m tính từ cao độ nền vỉa hè - tầng cao từ 1-3 tầng.

- Cốt nền tầng trệt: 0,3 m tính từ mặt vỉa hè

+ Tầng 1 cao: 3,9 m.

+ Các tầng lầu cao: 3,4 m.

2.4. Khu đất cây xanh:

Khu đất cây xanh: Bao gồm cả công viên cây xanh, hành lang cách ly đường điện cao thế 500kV. Khu đất công viên là khu cây xanh với tính chất giao lưu cộng đồng, nơi chạy bộ, thể dục nhẹ, nghỉ ngơi sinh hoạt văn hóa giải trí của khu vực. Khu vực không được bố trí hàng rào quanh khu nhằm tạo cảm giác thân thiện và không gian mở cho khu vực. Cây xanh trồng và bố trí khá đa dạng loại hình tỉ lệ phủ xanh tối thiểu là 40 %.

Vườn hoa vườn dạo được bố trí phân tán ,xen cây giữa không gian xanh. Chức năng chính của vườn hoa là các không gian tổ chức cảnh quan và nghỉ ngơi thư giãn cho cư dân và khách vãng lai lân cận. Trong công viên có thể tổ chức một vài không gian tiểu cảnh, vườn hoa trang trí kết hợp kiến trúc nhỏ 1 tầng, màn căng với mật độ xây dựng thấp <5% và có tính chất mở với các chức năng như che nắng, chòi nghỉ chân, trạm bán hàng lưu động...

Vĩa hè, lề đường: Hoàn thiện bề mặt khu vực vĩa hè thuộc phạm vi khu vực quy hoạch được đề xuất bằng các loại vật liệu nhân tạo

Hệ thống đèn chiếu sáng: Được thiết kế phù hợp với các lối đi bộ và điểm nhân cảnh quan ban đêm. Quy hoạch đề xuất các loại đèn chiếu sáng hiện đại, chủ yếu là đèn hắt sáng không gây chói mắt nhưng vẫn đảm bảo đủ ánh sáng hài hòa với ánh sáng toàn khu quy hoạch với các trục đường thương mại và khu công viên hòa điều hòa.

2.5. Các điểm cần lưu ý khi tổ chức thực hiện :

- Do điều kiện khí hậu khắc nghiệt của Ninh Thuận là số giờ nắng nhiều trong năm, cường độ nắng cao, mưa dầm vào mùa mưa, do đó hạn chế sử dụng các loại gạch lát có bề mặt nhẵn, bóng gây trơn trượt và phản xạ mạnh ánh nắng mặt trời. Vì vậy, không nên sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện có bề mặt nhẵn bóng và độ phản xạ cao có màu sắc lòe loẹt và rực rỡ, có thể gia công nhiều hình dáng hoa văn tùy ý sao cho phù hợp với khí hậu địa phương, đồng thời không gây nguy hiểm cho người đi bộ.

- Khuyến khích nhà đầu tư cấp 1 và các nhà đầu tư thành phần (trong trường hợp phân cấp đầu tư tại khu vực) trong quá trình đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tại khu quy hoạch sử dụng các vật liệu mang tính địa phương (bao gồm mang bản sắc văn hóa và có nguồn gốc địa phương) như các sản phẩm ốp, lát có nguồn gốc từ đất nung, gốm để hoàn thiện bề mặt các đường dạo, các không gian sân vườn, bồn cây, ô cỏ. Các vật liệu này có màu sắc nóng, ấm và tự nhiên thể hiện được nét riêng về một nền văn hóa đa dạng và lâu đời tại Ninh Thuận sẽ tạo được sự gần gũi đối với dân địa phương và tạo ra nét đặc trưng của khu vực.

Điều 7. Quy định về quản lý giao thông:

Mạng lưới đường được thiết kế phù hợp với tính chất của cấp đường, tạo sự liên thông và thuận lợi về mặt giao thông chung cho cả khu vực. Kết cấu áo đường là bê tông nhựa nóng, bê tông xi măng và bán kính triển lể với các góc giao lộ $R_{min} = 6 - 12m$, tạo sự êm thuận khi chạy và thuận tiện khi quay xe tại các góc giao lộ.

a. Giao thông đối ngoại:

Tuyến Đường kết nối tuyến đường trung tâm huyện có lộ giới 18m (vía hè 4,5m; lòng đường 9m).

b. Giao thông đối nội:

Các đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch được thiết kế mới có chiều rộng lộ giới khác nhau. Thiết kế hạn chế tối đa việc giao cắt tại trực tiếp giữa các đường giao thông chính và giao thông tiếp cận.

- Các tuyến trục dọc : D1; D2; D2a; D3; D4; D5; D6; D7; D8; D9; D10; D11; D12; D13; D14; D14a; D15; D16; D17; D18.

- Các tuyến trục ngang: N1; N1a; N1b; N1c; N2; N2a; N3; N4; N5; N5a; N5b; N6; N7; N8; N9; N10; N11

Hệ thống giao thông nội khu và các chỉ tiêu kỹ thuật chính được thống kê chi tiết như sau:

TT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (M)	MẶT CÁT NGANG (M)			DIỆN TÍCH (M ²)		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG	
				LÒNG ĐƯỜNG	VÍA HÈ	TỔNG	MẶT ĐƯỜNG	VÍA HÈ	CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
1	ĐƯỜNG N1		<u>436,17</u>				<u>2617,02</u>	<u>2617,02</u>		
	G88-G87	8-8	106,53	6,00	3mx2	12,00	639,18	639,18	6,00m	6m; m
	G8 -G86	8-8	50,17	6,00	3mx2	12,00	301,02	301,02	6,00m	6m;6m
	G86-G85	8-8	59,91	6,00	3mx2	12,00	359,46	359,46	6,00m	6m;6m
	G85-G84	8-8	76,79	6,00	3mx2	12,00	460,74	460,74	6,00m	9m ; 6m
2	G84-G67	8-8	142,77	6,00	3mx2	12,00	856,62	856,62	6,00m	9m;6m
	ĐƯỜNG N1a		<u>116,46</u>				<u>698,76</u>	<u>0,00</u>		
3	G86-G85	10-10	116,46	6,00	0mx2	6,00	698,76	0	3,00m	3m;3m
	ĐƯỜNG N1b		<u>128,23</u>				<u>769,38</u>	<u>0,00</u>		
	G86-G82	10-	98,74	6,00	0mx2	6,00	592,44	0	3,00m	3m;3m

		10								
	G82 - G83	10-10	29,49	6,00	0mx2	6,00	176,94	0	3,0 m	3m;3
4	ĐƯỜNG N1c		<u>118,23</u>				<u>709,38</u>	<u>0,00</u>		
	G79-G80	10-10	61,46	6,00	0mx2	6,00	368,76	0	3,00m	3m;3m
	G80-G81	10-10	56,77	6,00	0mx2	6,00	340,62	0	3,00m	3m;3m
5	ĐƯỜNG N2		<u>486,03</u>				<u>2916,18</u>	<u>2916,18</u>		
	G2-G74	8-8	55,00	6,00	3mx2	12,00	33 ,00	33 ,00	6,00m	6m;6m
	G74-G73	8-8	32,00	6,00	3mx2	12,00	192,00	192,00	6,00m	6m;6m
	G73-G72	8-8	79,08	6,00	3mx2	12,00	474,48	474,48	6,00m	6m;11m
	G72-G71	8-8	84,77	6,00	3mx2	12,00	508,62	508,62	6,00m	6m;6m
	G71-G70	8-8	39,58	6,00	3mx2	12,00	237,48	237,48	6,00m	6m;6m
	G70-G69	8-8	15,98	6,00	3mx2	12,00	95,88	95,88	6,00m	6m;6m
	G69-G68	8-8	32,42	6,00	3mx2	12,00	194,52	194,52	6,00m	6m;6m
	G68-G67	8-8	75,89	6,00	3mx2	12,00	455,34	455,34	6,00m	6m;9m
	G67-G66	8-8	71,31	6,00	3mx2	12,00	427,86	427,86	6,00m	6m;9m
6	ĐƯỜNG N2a		<u>101,02</u>				<u>606,12</u>	<u>0,00</u>		
	G77-G78	10-10	101,02	6,00	0mx2	6,00	606,12	0,00	3,00m	3m;3m
7	ĐƯỜNG N2b		<u>106,73</u>				<u>640,38</u>	<u>213,46</u>		
	G3-G75	8-8	55,00	6,00	1mx2	8,00	330,00	110,00	4,00m	4m;4m
	G75-G76	9-9	51,73	6, 0	1mx2	8 00	310,38	103,46	4,00m	4m;4m
8	ĐƯỜNG N3		<u>450,14</u>				<u>6752,10</u>	<u>5401,68</u>		
	G4-G61	12-12	69,31	15,00	6mx2	27,00	1039,65	831,72	13,50m	13,5m;13,5m
	G61-G62	12-12	86,76	15,00	6mx2	27,00	1301,40	1041,12	13,50m	13,5m;13,5m
	G62-G63	12-12	78,21	1 ,00	6m 2	27,00	1173,15	938,52	13,50m	13,5m;16,5m
	G63-G64	12-12	53,29	15,00	6mx2	27,00	799,35	639,48	13,50m	13,5m;16,5m
	G64-G65	12-12	162,57	15,00	6mx2	27,00	2438,55	1950,84	13,50m	16,5m;16,5m
9	ĐƯỜNG N4		<u>294,24</u>				<u>1765,44</u>	<u>1765,44</u>		
	G59-G5	8-8	79 50	6,00	3mx2	12,00	477,00	477,00	6,00m	9m;11m
	G58-G57	8-8	52,00	6,00	3mx2	12,00	312,00	312,00	6,00m	9m;6m
	G57-G56	8-8	52,00	6,00	3mx2	12,00	312,00	312,00	6,00m	9m;6m

	G56-G55	8-8	49,74	6,00	3mx2	12,00	298,44	298,44	6,00m	9m;6m
	G55-G54	8-8	61,00	6,00	3mx2	12,00	366,00	366,00	6,00m	9m;6m
	ĐƯỜNG N5		<u>473,31</u>				<u>2839,86</u>	<u>2839,86</u>		
10	G5-G45	8-8	22,12	6,00	3mx2	12,00	132,72	132,72	6,00m	6m;6m
	G45-G46	8-8	0,65	6,00	3mx2	12,00	3,90	3,90	6,00m	6m;6m
	G46-G47	8-8	74,00	6,00	3mx2	12,00	444,00	444,00	6,00m	6m;6m
	G47-G48	8-8	74,36	6,00	3mx2	12,00	446,16	446,16	6,00m	6m;6m
	G48-G49	8-8	87,06	6,00	3mx2	12,00	522,36	522,36	6,00m	11m;9m
	G49- G50	8-8	52,11	6,00	3mx2	12,00	312,66	312,66	6,00m	6m;9m
	G50-G51	8-8	52,00	6,00	3mx2	12,00	312,00	312,00	6,00m	6m;9m
	G51-G52	8-8	50,01	6,00	3mx2	12,00	300,06	300,06	6,00m	6m;9m
	G52-G53	8-8	61,00	6,00	3mx2	12,00	366,00	366,00	6,00m	6m;9m
		ĐƯỜNG N5a		<u>189,67</u>				<u>1138,02</u>	<u>0,00</u>	
11	G6-G44	10-10	59,19	6,00	0mx2	6,00	355,14	0,00	3,00	3m;3m
	G44- G42	10-10	130,48	6,00	0mx2	6,00	782,88	0,00	3,00	3m;3m
	ĐƯỜNG N5b		<u>106,58</u>				<u>639,48</u>	<u>0,00</u>		
12	G44-G43	10-10	106,58	6,00	0mx2	6,00	639,48	0,00	3,00	3m;3m
	ĐƯỜNG N6		<u>512,69</u>				<u>3076,14</u>	<u>3076,14</u>		
13	G7-G43	8-8	54,66	6,00	3mx2	12,00	327,96	327,96	6,00m	6m;9m
	G43-G42	8-8	81,41	6,00	3mx2	12,00	488,46	488,46	6,00m	6m;9m
	G42-G41	8-8	47,95	6,00	3mx2	12,00	287,70	287,70	6,00m	6m;9m
	G41-G40	8-8	34,00	6,00	3mx2	12,00	204,00	204,00	6,00m	6m;6m
	G40-G39	8-8	69,50	6,00	3mx2	12,00	417,00	417,00	6,00m	9m;6m
	G39-G38	8-8	62,00	6,00	3mx2	12,00	372,00	372,00	6,00m	9m;6m
	G38-G37	8-8	163,17	6,00	3mx2	12,00	979,02	979,02	6,00m	9m;6m
	ĐƯỜNG N7		<u>542,02</u>				<u>3794,14</u>	<u>3252,12</u>		
14	G8-G32	7 - 7	184,78	7,00	3mx2	13,00	1293,46	1108,68	6,50m	9,5m;6,5m
	G32-G33	7 - 7	72,15	7,00	3mx2	13,00	505,05	432,90	6,50m	6,5m;6,5m
	G33-G34	7 - 7	71,75	7,00	3mx2	13,00	502,25	430,50	6,50m	11,5m;6,5m
	G34-G35	7 - 7	64,01	7,00	3mx2	13,00	448,07	384,06	6,50m	6,5m;6,5m
	G35-G36	7 - 7	149,33	7,00	3mx2	13,00	1045,31	895,98	6,50m	6,5m;6,5m

15	ĐƯỜNG N8		<u>279,85</u>				<u>1958,95</u>	<u>1679,10</u>		
	G9- G30	7 - 7	188,14	7,00	3mx2	13,00	1316,98	1128,84	6,50	6,5m;6,5m
	G30- G31	7 - 7	91,71	7,00	3mx2	13,00	641,97	550,26	6,50	6,5m;6,5m
16	ĐƯỜNG N9		<u>565,36</u>				<u>3957,52</u>	<u>10176,48</u>		
	G10- G29	5 - 5	194,24	7,00	6m;3m	16,00	1359,68	3496,32	9.5m;6.5m	9.5m ; 6.5m
	G29- G28	5 - 5	112,15	7,00	6m;3m	16,00	785,05	2018,70	9.5m;6.5m	9.5m ; 6.5m
	G28- G27	5 - 5	133,90	7,00	6m;3m	16,00	937,30	2410,20	9.5m;6.5m	9.5m ; 6.5m
17	G2- G26	5 - 5	125,07	7,00	6m;3m	16,00	875,49	2251,26	9.5m;6.5m	9.5m ; 6.5m
	ĐƯỜNG N10		<u>565,76</u>				<u>3960,32</u>	<u>10183,68</u>		
	G11-G19	4 - 4	74,19	7,00	3m;6m	16,00	519,33	1335,42	6.5m;9.5m	6.5m ; 9.5m
	G19-G21	4 - 4	115,50	7,00	3m;6m	16,00	808,50	2079,00	6.5m;9.5m	6.5m ; 14.5m
	G21-G22	4 - 4	60,05	7,00	3m;6m	16,00	420,35	1080,90	6.5m;9.5m	6.5m ; 9.5m
	G22-G23	4 - 4	70,76	7,00	3m;6m	16,00	495,32	1273,68	6.5m;9.5m	6.5m ; 9.5m
	G23-G24	4 - 4	133,89	7,00	3m;6m	16,00	937,23	2410,02	6.5m;9.5m	6.5m ; 9.5m
18	G24-G25	4 - 4	111,37	7,00	3m;6m	16,00	779,59	2004,66	6.5m;9.5m	6.5m ; 9.5m
	ĐƯỜNG N11		<u>234,81</u>				<u>1643,67</u>	<u>1643,67</u>		
	G12-G13	6 - 6	73,90	7,00	3,5mx2	14,00	517,30	517,30	7,00m	7m;7m
	G13-G14	6 - 6	109,97	7,00	3,5mx2	14,00	769,79	769,79	7,00m	12m;7m
19	G14-G15	6 - 6	50,94	7,00	3,5mx2	14,00	356,58	356,58	7,00m	7m;7m
	ĐƯỜNG N12		<u>131,59</u>				<u>789,54</u>	<u>789,54</u>		
	G16-G17	8-8	62,09	6,00	3mx2	12,00	372,54	372,54	6,00m	6m;6m
20	G17-G18	8-8	69,50	6,00	3mx2	12,00	417,00	417,00	6,00m	6m;6m
	ĐƯỜNG D1		<u>514,61</u>				<u>4631,49</u>	<u>4631,49</u>		
	G6-G5	3 - 3	42,77	9,00	4,5mx2	20,00	384,93	384,93	9,0m	9m;9m
	G5-G4	3 - 3	75,12	9,00	4,5mx2	20,00	676,08	676,08	9,0m	9m;9m
	G4-G3	3 - 3	86,56	9,00	4,5mx2	20,00	779,04	779,04	9,0m	9m;9m
	G3-G2	3 - 3	132,94	9,00	4,5mx2	20,00	1196,46	1196,46	9,0m	9m;12m
21	G2-G1	3 - 3	177,22	9,00	4,5mx2	20,00	1594,98	1594,98	9,0m	9m;12m
	ĐƯỜNG D2		<u>319,66</u>				<u>1917,96</u>	<u>1917,96</u>		
	G75-G74	8-8	133,07	6,00	3mx2	12,00	798,42	798,42	6,0m	9m;6m
	G74-G79	8-8	90,54	6,00	3mx2	12,00	543,24	543,24	6,0m	9m;6m

	G79-G88	8-8	34,78	6,00	3mx2	12,00	208,68	208,68	6,0m	11m;6m
	G88-G89	8-8	61,27	6, 0	3mx2	12,00	367,62	367,62	6,0m	11m;6m
22	ĐƯỜNG D2a		<u>59,08</u>				<u>354,48</u>	<u>0,00</u>		
	G80-G73	10-10	59,08	6,00	0mx2	6,00	354,48	0,00	3,0m	3m;3m
23	ĐƯỜNG D3		<u>294,99</u>				<u>1769,94</u>	<u>1769,94</u>		
	G45-G61	8 - 8	97,55	6,00	3mx2	12,00	585,30	585,30	6,00	6m;6m
	G61-G76	8 - 8	71,89	6,00	3mx2	12,00	431,34	431,34	6,00	6m;6m
	G76-G72	8 - 8	125,55	6,00	3mx2	12,00	753,30	753,30	6,00	6m;6m
24	ĐƯỜNG D4		<u>497,35</u>				<u>4476,15</u>	<u>3764,18</u>		
	G12-G11	3 - 3	143,04	9,00	4,5mx2	18,00	1287,36	1144,32	9,00	9m;9m
	G11-G10	3 - 3	38,65	9,00	4,5mx2	18,00	347,85	309,20	9,00	9m;9m
	G10-G9	3 - 3	59,44	9,00	4,5mx2	18,00	534,96	475,52	9,00	9m;9m
	G9-G8	3 - 3	41,95	9,00	4,5mx2	18,00	377,55	335,60	9,00	9m;9m
	G8-G7	3 - 3	71,19	9,00	4,5mx2	18,00	640,71	569,52	9,00	9m;9m
	G7-G6	3 - 3	103,61	9,00	4,5mx2	18,00	932,49	673,47	9,00	9m;9m
	G6-G46	3 - 3	39,47	9,00	4,5mx2	18,00	355,23	256,56	9,00	9m;9m
25	ĐƯỜNG D5		<u>111,10</u>				<u>666,60</u>	<u>333,30</u>		
	G47-G60	10-10	111,10	6,00	0mx2	6,00	666,60	333,30	3,00	3m;3m
26	ĐƯỜNG D6		<u>131,81</u>				<u>790,86</u>	<u>790,86</u>		
	G13-G19	8-8	131,81	6,00	3mx2	12,00	790,86	790,86	6,0m	6m;11m
27	ĐƯỜNG D7		<u>321,35</u>				<u>1928,10</u>	<u>192 ,10</u>		
	G14-G20	8-8	111,47	6,00	3mx2	12,00	668,82	668,82	6,0m	11m;6m
	G20-G21	8-8	5,16	6,00	3mx2	12,00	30,96	30,96	6,0m	6m;6m
	G21-G29	8-8	39,72	6,00	3mx2	12,00	238,32	238,32	6,0m	6m;6m
	G29-G30	8-8	46,19	6,00	3mx2	12,00	277,14	277,14	6,0m	6m;6m
	G30-G32	8-8	41,07	6,00	3mx2	12,00	246,42	246,42	6,0m	6m;6m
	G32-G41	8-8	77,74	6,00	3mx2	12,00	466,44	466,44	6,0m	9m;6m
28	ĐƯỜNG D8		<u>140,12</u>				<u>840,72</u>	<u>840,72</u>		
	G16-G15	8-8	39,68	6,00	3mx2	12,00	238,08	238,08	6,0m	9m;9m
	G15-G20	8-8	100,44	6,00	3mx2	12,00	602,64	602,64	6,0m	9m;9m
29	ĐƯỜNG D9		<u>133,50</u>				<u>801,00</u>	<u>400,50</u>		

	G22-G17	8-8	133,50	6,00	3mx2	12,00	801, 0	400,50	6,0m	9m;9m
	ĐƯỜNG D10		<u>958,72</u>				<u>14380,80</u>	<u>11504,64</u>		
	G18-G23	2 - 2	120,31	15,00	6mx2	27,00	1804,65	1443,72	13,5m	16,5m;13,5m
	G23-G28	2 - 2	38,75	15,00	6mx2	27,00	581,25	465,00	13,5m	13,5m;13,5m
	G28-G31	2 - 2	39,27	15,00	6mx2	27, 0	589,05	471,24	13,5m	13,5m;13,5m
	G3-G33	2 - 2	41,30	15,00	6mx2	27,00	619,50	495,60	13,5m	13,5m;13,5m
	G33-G40	2 - 2	86,99	15,00	6mx2	27,00	1304,85	1043,88	13,5m	13,5m;18,5m
	G40-G48	2 - 2	98,21	15,00	6mx2	27,00	1473,15	1178,52	13,5m	18,5m;16,5m
30	G48-G59	2 - 2	75,38	15,00	6mx2	27,00	1130,70	904,56	13,5m	13,5m;18,5m
	G59-G60	2 - 2	9,51	15,00	6mx2	27,00	142,65	114,12	13,5m	13,5m;13,5m
	G60-G62	2 - 2	59,99	15,00	6mx2	27,00	899,85	719,88	13,5m	13,5m;13,5m
	G62-G77	2 - 2	63,93	15,00	6mx2	27,00	958,95	767,16	13,5m	13,5m;13,5m
	G77-G72	2 - 2	113,40	15,00	6mx2	27,00	1701,00	1360,80	13,5m	13,5m;13,5m
	G72-G81	2 - 2	72,37	15,00	6mx2	27,00	1085,55	868,44	13,5m	13,5m;13,5m
	G81-G87	2 - 2	60,09	15,00	6mx2	27,00	901,35	721,08	13,5m	13,5m;13,5m
	G87-G90	2 - 2	79,22	15,00	6mx2	27,00	1188,30	950,64	13,5m	13,5m;13,5m
	ĐƯỜNG D11		<u>105,01</u>				<u>630,06</u>	<u>315,03</u>		
31	G34-G39	8-8	105,01	6,00	3mx2	12,00	630,06	315,03	6,0m	11m;9m
	ĐƯỜNG D12		<u>110,88</u>				<u>665,28</u>	<u>332,64</u>		
32	G49-G58	8-8	110,88	6,00	3mx2	12,00	665,28	332,64	6,0m	11m;9m
	ĐƯỜNG D13		<u>116,79</u>				<u>700,74</u>	<u>1 6,79</u>		
33	G63-G78	9 - 9	51,91	6,00	1mx2	8,00	311,46	51,91	4,0m	4m;4m
	G78-G69	9 - 9	64,88	6,00	1mx2	8,00	389,28	64,88	4,0m	4m;4m
	ĐƯỜNG D14		<u>146,23</u>				<u>877,38</u>	<u>146,23</u>		
34	G70-G83	9 - 9	87,75	6,00	1mx2	8,00	526,50	87,75	4,0m	4m;4m
	G8 G85	9 - 9	58,48	6,00	1mx2	8,00	350,88	58,48	4,0m	4m;4m
	ĐƯỜNG 14a		<u>82,83</u>				<u>496,98</u>	<u>0,00</u>		
35	G71-G82	10- 10	82,83	6,00	0m x 2	6,00	496,98	0,00	3,0m	3m;3m
	ĐƯỜNG D15		<u>752,10</u>				<u>4512,60</u>	<u>3471,45</u>		
36	G24-G27	8-8	38,71	6,00	3mx2	12,00	232,26	232,26	6,0m	6m;6m
	G27-G35	8-8	72,00	6,00	3mx2	12,00	432,00	432,00	6,0m	6m;6m

	G35-G38	8-8	121,07	6,00	3mx2	12,00	726,42	726,42	6,0m	9m;6m
	G38-G50	8-8	62,00	6,00	3mx2	12,00	372,00	372,00	6,0m	6m;6m
	G50-G57	8-8	111,27	6,00	3mx2	12,00	667,62	667,62	6,0m	9m;9m
	G57-G64	8-8	69,50	6,00	3mx2	12,00	417,00	208,50	6,0m	6m;6m
	G64-G68	8-8	94,04	6,00	3mx2	12,00	564,24	282,12	6,0m	6m;9m
	G68-G84	8-8	112,30	6,00	3mx2	12,00	673,80	336,90	6,0m	6m;6m
	G84-G91	8-8	71,21	6,00	3mx2	12,00	427,26	213,63	6,0m	6m ; 6m
37	ĐƯỜNG D16		<u>111,14</u>				<u>666,84</u>	<u>333,42</u>		
	G51-G56	8-8	111,14	6,00	3mx2	12,00	666,84	333,42	6,00m	9m;9m
38	ĐƯỜNG D17		<u>111,02</u>				<u>666,12</u>	<u>666,12</u>		
	G52-G55	8-8	111,02	6,00	3mx2	12,00	666,12	666,12	6,00m	9m;9m
39	ĐƯỜNG D18		<u>1198,30</u>				<u>17974,50</u>	<u>16009,95</u>		
	G25-G26	1 - 1	38,51	15,00	7,5mx2	30,00	577,65	288,83	15,00m	15m;15m
	G26-G36	1 - 1	62,42	15,00	7,5mx2	30,00	936,30	468,15	15,00m	15m;15m
	G36-G37	1 - 1	161,01	15,00	7,5mx2	30,00	2415,15	1207,58	15,00m	15m;15m
	G37-G53	1 - 1	62,00	15,00	7,5mx2	30,00	930,00	930,00	15,00m	18m;15m
	G53-G54	1 - 1	110,87	15,00	7,5mx2	30,00	1663,05	1663,05	15,00m	18m;15m
	G54-G65	1 - 1	69,50	15,00	7,5mx2	30,00	1042,50	1042,50	15,00m	18m;15m
	G65-G66	1 - 1	69,54	15,00	7,5mx2	30,00	1043,10	1043,10	15,00m	18m;15m
	G66-G91	1 - 1	191,35	15,00	7,5mx2	30,00	2870,25	2870,25	15,00m	18m;15m
	G91-G90	1 - 1	237,05	15,00	7,5mx2	30,00	3555,75	3555,75	15,00m	18m;15m
	G90-G89	1 - 1	98,87	15,00	7,5mx2	30,00	1483,05	1483,05	15,00m	15m;15m
	G89-G1	1 - 1	97,18	15,00	7,5mx2	30,00	1457,70	1457,70	15,00m	20m;15m
	TỔNG		<u>12055,48</u>				<u>101021,00</u>	<u>95494,39</u>		

Điều 8. Quy định về san nền:

Khu quy hoạch có địa hình cao ráo, ổn định nên không san nền. Chỉ san nền mấy khu phân lô mới. Độ dốc san nền từ 0,05% – 1%, với kích thước ô lưới san nền (30x30)m. Hệ số đầm chặt san nền $K \geq 0,90$.

*** Dự kiến thiết kế:**

▪ Quy hoạch chiều cao :

- Cao độ nền xây dựng theo cao độ nhà nước VN2000

- Độ dốc nền thiết kế : 0,05% ÷ 1% (đối với toàn khu).

- San nền theo độ dốc tối thiểu nhằm giảm khối lượng đất đắp, san dốc hướng ra theo độ dốc mặt đường.

* *Khối lượng san lấp tính toán dựa trên cao độ thi công trung bình ô đất san lấp (với ô lưới 30x30m):*

Khối lượng V tính toán theo công thức:

$$V = \frac{h_1 + h_2 + \dots + h_n}{n} \times F \text{ (m}^3\text{)}$$

Trong đó:

V: Khối lượng đào hoặc đắp (m³)

h₁. h₂..h_n: Cao độ thi công tại mắt lưới không chế (m)

F: Diện tích ô đất tính toán (m²)

- Theo thiết kế tính toán được :

+ Khối lượng đất đào: 32,71m³.

+ Khối lượng đất đắp tính toán: 238.620,66m³

+ Khối lượng đất đắp yêu cầu: 238.620,66m³ x 1,1 = 262.482,73m³

Nguồn đất đắp: Mua đất để đắp

Điều 9. Quy định về thoát nước mặt:

Nước mặt trên lô đất chảy theo độ dốc san nền và độ dốc tự nhiên, hướng dốc san nền đổ về mương thoát nước chung.

Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước sinh hoạt, có nhiệm vụ thu nước mưa và thu nước tưới rửa cây. Chu kỳ tràn tính toán (T= 2năm)

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn, tuyến cống và cả hệ thống trên từng tuyến cống có đặt những hố ga.

- Bố trí đường ống: đường cống, mương được bố trí dạng mạng dọc theo các trục đường giao thông.

- Bố trí hố ga: bố trí theo tuyến cống trên vỉa hè, lòng đường các trục đường bê tông nội bộ với cự ly thích hợp, có nắp đan đầy...

- Hình thức thoát nước: nước mặt từ các khu nhà và công trình công cộng, các tuyến đường được thu vào hố ga dẫn về trong hệ thống cống và tập trung vào 01 tuyến ống chính trên trục đường số 2 thoát ra thoát nước ra tuyến mương hiện trạng.

- Dùng mương BTCT B600 . Độ dốc đặt ống $V \geq V_{\min}$ (Vận tốc chảy nhỏ nhất).

Điều 10. Quy định về cấp nước:

▪ Nguồn cấp nước:

- Vị trí đầu nối với hệ thống cấp nước hiện có của khu vực.

▪ Bố trí đường ống:

- Đường ống cấp nước bố trí mạng lưới vòng kết hợp với mạng cụt.

- Mạng lưới cấp nước sử dụng loại ống HDPE có đường kính D160, D110, D75, D63.

- Tại các vị trí băng ngang đường lòng vào cống tròn bê tông ly tâm D300-H30 hay ống gân HDPE D200 để bảo vệ đường ống.

Điều 11. Quy định về thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Các chỉ tiêu chính:

- Nước thải sinh hoạt tính toán theo tiêu chuẩn cấp nước cho sinh hoạt: 150lít/người/ngày (tỷ lệ thu gom 90%).

- Lượng nước thải sinh hoạt: $QNT = 90\% \times QCN = 90\% \times 480,24 = 432,22 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân trong khu quy hoạch được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hoặc các loại hình xí hợp vệ sinh khác, trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước chung. Chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi sẽ được xử lý bằng bể bioga, tạo năng lượng để đun bếp, thắp sáng.

b. Giải pháp về mạng lưới thoát nước và xử lý nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được xử lý tại khu điểm dân cư thôn Châu Đắc và Ma Hoa. Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật về nước thải công nghiệp và được quy hoạch theo các tuyến ống tập trung về đường ống chính D600 dẫn về trạm xử lý nước thải quy hoạch chung của dự án.

c. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Rác thải công nghiệp: 0,5 Tấn/ha/ngày.đêm.

- Lượng rác thải: $Rrt = 45,80 \times 0,5 = 22,90 \text{ tấn/ngày.đêm}$.

- Giải pháp thu gom chất thải rắn:

+ Chất thải rắn được thu gom trong từng công trình theo định kỳ hàng ngày. Tuy nhiên, CTR cần được phân loại tại nguồn, đặc biệt tách loại CTR hữu cơ, CTR nguy hại để thuận tiện trong quá trình xử lý CTR.

+ Công tác 3R (Reduce, Reuse, Recycle) với nền tảng cơ bản là hoạt động phân loại tại nguồn.

+ Phân loại CTR tại nguồn có ưu điểm:

- Giảm được lượng chất thải phải xử lý -> Tiết kiệm được chi phí xử lý.
- Tiết kiệm tài nguyên do tái chế, tái sử dụng chất thải -> Khai thác ít tài nguyên thiên nhiên -> Giảm tác động đến môi trường.

+ Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo tuyến đường giao thông trong khu nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.

+ Sẽ có một đội công nhân thực hiện việc thu gom CTR theo định kỳ hàng ngày, đưa về trạm trung chuyển rác gần nhất. Sau đó CTR được chuyển về khu liên hiệp xử lý chất thải rắn của khu vực.

Điều 12. Quy định về cấp điện

Tính toán nhu cầu công suất cấp điện khu dân cư thuộc ranh quy hoạch, dựa trên các chỉ tiêu cấp điện được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng theo quyết định số 04/2008/QĐ-BXD và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD.

- Dân số dự kiến trong khu quy hoạch là 2.668 người.

- Phụ tải điện bao gồm: Phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện của công trình công cộng, công trình thương mại - dịch vụ, phụ tải điện chiếu sáng đường phố. Phụ tải điện được tính toán trên cơ sở các chỉ tiêu cấp điện.

a. Nguồn điện

Hiện trạng có đường dây trung áp 3 pha 22kV đi trên trụ BTLT 12m nằm trên tuyến đường liên huyện, trong ranh quy hoạch phù hợp đấu nối cấp điện cho khu vực quy hoạch, xây dựng mới các tuyến cáp ngầm trung áp 3 pha 22 kV đấu nối với đường dây hiện hữu đến các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

b. Giải pháp quy hoạch phần cấp điện:

- Tuyến đường dây trung áp 3 pha 22kV hiện trạng có 701m đường dây và 12 trụ BTLT 12m nằm dưới lòng đường quy hoạch, dự định di dời phần đường

dây này lên vỉa hè, và đầu nối từ đường dây này để cấp điện đến các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.

- Dự kiến quy hoạch các tuyến trung thế đầu nối từ đường dây trung áp 22kV hiện hữu sử dụng cáp ngầm CXV/SE/DSTA (3x95mm²) + 1xCX70mm² chôn ngầm trong mương cáp dưới vỉa hè cấp điện cho 5 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV 400kVA, cáp ngầm luồn ống nhựa xoắn HDPE bảo vệ, độ sâu chôn cáp tối thiểu là 700mm, tổng chiều dài các tuyến cáp ngầm trung áp là 750m.

- Để đảm bảo tính thẩm mỹ, an toàn, trạm biến áp sử dụng kiểu trạm cột thép đơn thân, được đặt những vị trí công cộng như công viên cây xanh, các vị trí đất công cộng có vỉa hè rộng rãi. Trạm biến áp chuyên dùng cho cáp ngầm, ít chiếm diện tích đất, máy biến áp được đặt trên bệ đỡ và thân trụ trạm được gia công sẵn. Trạm được đặt trên khung móng bê tông đúc sẵn tại chỗ theo kích thước trạm. Số lượng TBA dự định là 5 trạm kVA với tổng công suất đặt là 2000kVA.

- Hệ thống cáp điện phân phối hạ áp 0,4kV sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA luồn ống nhựa xoắn HDPE bảo vệ đi trong mương cáp ngầm dưới vỉa hè, tiết diện cáp tùy thuộc vào dòng điện tải từng phân đoạn cáp và sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế cơ sở, tổng chiều dài cáp ngầm hạ áp dự định là 5.570m.

- Cáp ngầm hạ áp cấp nguồn đến các tủ phân phối hạ áp đặt trên vỉa hè, các hộ tiêu thụ điện được cấp điện từ tủ phân phối này, từ 3-6 hộ/ 1 tủ, tủ phân phối bằng nhựa composite chứa MCCB tổng và các MCB nhánh cấp điện đến các hộ, tủ đặt trên khung móng bê tông cũng đồng thời là hố kỹ thuật kéo cáp. Để tránh việc đào bới vỉa hè sau này sẽ lắp đặt các ống chờ nhựa xoắn HDPE D30/40 từ tủ phân phối đến các lô đất để tiện việc kéo dây sau này.

- Các tuyến đường không có vỉa hè để bố trí điện ngầm, các khu chỉnh trang dự kiến lắp dựng các trụ điện BTLT 8,5m để lắp cáp điện hạ áp đi nối để cấp điện sinh hoạt cho các hộ, dự định sử dụng cáp LV-ABC mắc trên cột BTLT bằng các bộ phụ kiện chuyên dụng cho cáp ABC. Lắp đặt trên trụ BTLT hộp đầu nối, chưa các MCB để đầu nối cấp điện cho các hộ tiêu thụ, tổng chiều dài cáp hạ áp LV-ABC dự định dài 4.398m.

c. Giải pháp quy hoạch phần chiếu sáng:

- Trên các tuyến đường có vỉa hè bố trí chiếu sáng ngầm sử dụng cột thép mạ kẽm cao từ 8-11m tùy vào chiều rộng đường, lắp các bộ đèn LED chiếu sáng đường phố công suất từ 100-200W.

- Trụ chiếu sáng lắp trên khung móng bê tông cốt thép, mỗi trụ đều được tiếp địa an toàn chống rò rỉ điện gây nguy hiểm cho người, cáp lên đèn sử dụng cáp CVV(2x2.5mm²), cáp ngầm chiếu sáng trực chính dùng cáp CXV/DSTA

(4x25mm²) luôn ống bảo vệ đi ngầm trong mương cáp chôn dưới vỉa hè, tổng chiều dài cáp ngầm chiếu sáng là 4.854m.

- Các tuyến đường không có vỉa hè, khu vực chỉnh trang, phương án chiếu sáng đi nổi, đèn chiếu sáng LED công suất từ 100W đến 150W lắp trên cần đèn chiếu sáng thép mạ kẽm lắp trên cột BTLT 8,5m. Cáp điện chiếu sáng dùng cáp LV-ABC (4x25mm²) đi chung trụ với cáp điện sinh hoạt. Mỗi bộ đèn được bảo vệ bằng cầu chì cá 5A, cáp lên đèn sử dụng cáp CVV(2x2.5mm²). Tổng chiều dài tuyến cáp chiếu sáng đi nổi LV-ABC dự định dài 5.502m.

- Hệ thống chiếu sáng được cấp nguồn và điều khiển từ tủ điều khiển chiếu sáng, đèn chiếu sáng được điều khiển tự động nhờ bộ điều khiển LOGO lắp bên trong tủ điều khiển, các đèn được cấp nguồn xen kẽ 3 pha. Có thể lập trình thời gian theo các mùa trong năm để đảm bảo hiệu quả chiếu sáng.

Điều 13. Quy định về thông tin liên lạc:

Việc thiết kế các hệ thống thông tin trong khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

- Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ viễn thông trong khu vực được đảm bảo chất lượng và 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 tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: đảm bảo thỏa mãn các tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

- Tổng nhu cầu thuê bao là: 686 thuê bao.

Điều 14. Quy định về quy định về sắp xếp đường dây đường ống kỹ thuật hạ tầng:

Hệ thống kỹ thuật hạ tầng trong khu Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bắc Ái (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân

cur thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại) huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận, gồm có :

- Đường điện trung thế và hạ thế đi ngầm.
- Đường ống cấp nước sạch đi ngầm.
- Cống thoát nước mưa bê tông cốt thép đi ngầm
- Cống thoát nước thải đi ngầm
- Đường cáp thông tin liên lạc đi ngầm.

+ Hệ thống kỹ thuật hạ tầng được đặt ở phần đất dọc 2 bên mặt đường xe chạy (vía hè) trong phạm vi đường đỏ và chạy song song với tim đường.

+ Tính từ bó vỉa trở vào ranh giới đường đỏ, hệ thống kỹ thuật được sắp xếp thứ tự như sau:

- (1). Đường dây điện và cột điện đặt cách mép bó vỉa 0,5 m.
- (2). Cây xanh che mát cho đường trồng cách cột điện 1,5 m - 2,0 m.
- (3). Cống thoát nước mưa cách cây xanh 1,5 m - 2 m.
- (4). Cống thoát nước bản cách cống thoát nước mưa từ 1,0 m - 1,5 m.
- (5). Đường ống cấp nước sạch cách cống thoát nước bản 1,5 m - 2,0 m.

Về trình tự thi công : đường ống chôn sâu thi công trước và đường ống đặt nông thi công sau. Đường ống không áp được ưu tiên thi công trước đường ống có áp v.v...

CHƯƠNG III : ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Bác Ái

Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phước Đại và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan để có cơ sở theo dõi, quản lý trong quá trình triển khai thực hiện.

Khẩn trương phối hợp phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan triển khai các thủ tục liên quan tiếp theo để lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án tại khu vực quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

2. Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái, Ủy ban nhân dân xã Phước Đại có trách nhiệm tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực lập quy

hoạch, đảm bảo chặt chẽ, hiệu quả; tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình kêu gọi, triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.

Điều 16. Quy định chung:

- Quy định quản lý của đồ án Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại) huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Bãi bỏ các quy định và văn bản trước đây nếu có trong phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng.

- Mọi vi phạm các khoản của quy định này tùy theo mức độ sẽ xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về UBND xã Phước Đại, UBND huyện Bác Ái để giải quyết.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại) huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận và văn bản quy định này được ấn hành và lưu trữ tại:

+ Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái.

+ Ủy ban nhân dân huyện xã Phước Đại.