

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do- Hạnh phúc

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XD& PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI HT

ĐỊA CHỈ : TỔ 11, PHƯỜNG TÚC DUYÊN, TP THÁI NGUYÊN

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT MỞ RỘNG

**TRỤ SỞ UBND, BAN CHỈ HUY QUÂN SỰ
VÀ TRỤ SỞ CÔNG AN XÃ TÂN QUANG
XÃ TÂN QUANG – TP SÔNG CÔNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – tự do – hạnh phúc

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT MỞ RỘNG
TRỤ SỞ UBND, BAN CHỈ HUY QUÂN SỰ
VÀ TRỤ SỞ CÔNG AN XÃ TÂN QUANG
XÃ TÂN QUANG – TP SÔNG CÔNG – TỈNH THÁI NGUYÊN

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ ĐTXD TP SÔNG CÔNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XD & PHÁT TRIỂN
THƯƠNG MẠI HT
GIÁM ĐỐC

LÊ HỒNG THÁI

VŨ QUỐC TÙNG

NHỮNG NGƯỜI THỰC HIỆN:

KTS: Đàm thị Dung

KTS: Nguyễn Tiến Dũng

KTS: Nguyễn Thanh Phương

KS: Lê Hồng Cường

MỤC LỤC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM	0
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XD& PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI HT	0
LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT.....	5
1.1 Lý do và sự cần thiết lập đồ án quy hoạch chi tiết.....	5
1.2 Các căn cứ lập quy hoạch:	6
1.3 Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ	7
PHẦN II: PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH. PHÂN TÍCH VỊ	
TRÍ, ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; QUY MÔ DÂN SỐ, HIỆN	
TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, CÔNG TRÌNH, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN, HẠ	
TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG TẠI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....	8
1. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch	8
1.1 Phạm vi	8
2. Phân tích vị trí, đánh giá các điều kiện tự nhiên.	9
2.1 Vị trí.....	9
2.2. Đánh giá các điều kiện tự nhiên.	9
2.3. Hiện trạng dân cư	11
2.4. Hiện trạng lao động	11
2.5. Hiện trạng sử dụng đất.	11
2.6. Đánh giá hiện trạng các công trình kiến trúc, cảnh quan	12
2.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	13
2.8. Đánh giá tổng hợp	13
3. Xác định mục tiêu lập quy hoạch, Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy	
hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu xây dựng đã	
được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến khu vực	
lập quy hoạch chi tiết rút gọn	14
3.1. Mục tiêu lập quy hoạch	14
3.2 Các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp	
chủ yếu tại quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt	15

PHẦN III: LỰA CHỌN CHỈ TIÊU ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO TOÀN KHU QUY HOẠCH; QUY MÔ DÂN SỐ, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH18

1. Quy mô tính toán trong khu quy hoạch18
2. Yêu cầu quy hoạch xây dựng các khu chức năng18
3. Nội dung nghiên cứu cụ thể đối với khu chức năng.....18
4. Tổng hợp chỉ tiêu áp dụng chức năng sử dụng đất.....18

PHẦN IV: XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, QUY MÔ DIỆN TÍCH, DÂN SỐ, CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT VÀ TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG TỪ CẤP NỘI BỘ20

1. Nguyên tắc tổ chức thiết kế quy hoạch20
2. Quy hoạch sử dụng đất20
 - 2.1. Phương pháp tính toán cho đồ án20
 - 2.2. Các chỉ tiêu áp dụng đối với quy hoạch xây dựng mới.....20

PHẦN V: XÁC ĐỊNH YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH VÀ YÊU CẦU BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH, HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH TRONG KHU ĐẤT (XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO, CỘT SÀN, VÀ TRẦN TẦNG MỘT; HÌNH THỨC KIẾN TRÚC, HÀNG RÀO, MÀU SẮC, VẬT LIỆU CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH VÀ CÁC VẬT THỂ KIẾN TRÚC KHÁC CHO TỪNG LÔ ĐẤT); TỔ CHỨC SÂN VƯỜN, CÂY XANH TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH.....24

1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực.....24
2. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng.....24
3. Xác định công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch24
4. Quy định chiều cao, mật độ xây dựng công trình.....25
5. Quy định khoảng lùi25

6. Quy định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc	26
6.1. Hình khối kiến trúc	26
6.2. Hình thức kiến trúc chủ đạo	26
6.3. Màu sắc sử dụng trong khu vực quy hoạch	27
7. Quy định hệ thống cây xanh mặt nước	27
PHẦN VI: QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	28
1. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	28
1.1. Quy hoạch san nền.	28
1.2. Quy hoạch thoát nước mưa:	29
a. Thông số thiết kế.....	30
b. Vạch tuyến thoát nước.	30
c. Tính toán thủy lực cống thoát nước mưa.	30
d. Lưu vực thoát nước mưa:	32
1.3. Quy hoạch Giao thông:	32
1.4. Quy hoạch cấp nước	34
1.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:	36
1.6. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng.....	36
1.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.....	39
PHẦN VII: YÊU CẦU VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY KHI LẬP QUY HOẠCH	40
PHẦN VIII. TỔNG HỢP KINH PHÍ ĐẦU TƯ, PHÂN KỲ ĐẦU TƯ	41
1. Tổng hợp khối lượng đầu tư	41
2. Phân kỳ đầu tư và các dự án ưu tiên	41
PHẦN IX: KẾT LUẬN	42

PHẦN I

LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT

1.1 Lý do và sự cần thiết lập đồ án quy hoạch chi tiết

Xã Tân Quang nằm ở phía Bắc của thành phố Sông Công, phía Đông Bắc giáp với phường Tân Thành, thành phố Thái Nguyên; phía Bắc giáp với phường Tích Lương thành phố Thái Nguyên, phía Tây Nam giáp với xã Bá Xuyên thành phố Sông Công, phía Đông Nam giáp với phường Bách Quang thành phố Sông Công tỉnh Thái Nguyên, với tổng diện tích 11.065km²; được chia thành 12 xóm.

Được sự quan tâm đầu tư của Đảng và Nhà nước, những năm qua diện mạo của xã đã có sự chuyển biến rõ rệt, nhận thức của người dân được nâng lên. Sản xuất nông nghiệp được cơ cấu, tổ chức lại, góp phần nâng cao thu nhập cho người dân, môi trường sống được cải thiện xanh - sạch - đẹp. Tuy nhiên, sự phát triển của cơ sở vật chất, dân số tăng cũng dẫn đến hình tình an ninh trật tự trên toàn xã cũng phức tạp dần và cần có sự quản lý kịp thời của các cơ quan chức năng.

Công an xã Tân Quang là công an cấp cơ sở, có trách nhiệm tham mưu giúp trưởng Công an thành phố Sông Công, Đảng Ủy, UBND xã về bảo vệ an ninh, trật tự, tổ chức thực hiện quản lý Nhà nước về an ninh, trật tự trên địa bàn xã; trực tiếp đấu tranh, phòng, chống tội phạm, các vi phạm về an ninh, trật tự.

Hiện tại, Công an xã và Ban chỉ quân sự xã chưa có Trụ sở hoạt động riêng lẻ, công an xã đang được bố trí làm việc tạm tại các phòng làm việc tại khuôn viên UBND xã. Diện tích phòng làm việc nhỏ, hẹp. Do hoạt động chung với UBND xã nên có những bất cập về làm việc, sinh hoạt, luyện tập của cán bộ, chiến sĩ Công an.

Theo mục 1 Công văn số 2730/UBND –QLDT ngày 12/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Sông Công về việc chấp thuận điều chỉnh tên, quy mô đồ án quy hoạch và lập quy hoạch chi tiết thuộc dự án Trụ sở công an xã Tân Quang, thành phố Sông Công “ Quy mô lập đồ án quy hoạch chi tiết khoảng 1,2ha (trên cơ sở phần diện tích quy hoạch đất cơ quan theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang, thành phố Sông Công),,

Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang tại lô đất CQ-02 có diện tích quy hoạch hơn 0,98 ha. Theo QCVN 01:2021/BXD **mục 2.16.6.1** Khu trung tâm hành chính xã bố trí các công trình sau: Trụ sở làm việc của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Đảng ủy, Công an, xã đội, các đoàn thể..... trong đó **mục 2.6.16.2** thì tổng diện tích trụ sở đất cơ quan xã tối thiểu là 0,1ha; diện tích đất xây dựng mỗi trụ sở là 0,05ha. Vì vậy với diện tích tại lô đất cơ quan CQ-02 có diện tích quy hoạch 0,98ha đảm bảo việc bố trí các công trình Trụ sở Trụ sở UBND, Ban Chỉ huy quân sự và Trụ sở Công an xã Tân Quang.

Nghị định 35/NĐ-CP ngày 20/06/2023 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

+ Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch

đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu) làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy định tại khoản 4 Điều này thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 4a đến khoản 4d Điều này”. 4. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau: a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập; b)... hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại.

Với những đánh giá hiện trạng cơ sở vật chất của Công an xã Tân Quang, Ban chỉ huy Quân sự xã nêu trên, cùng với đó chủ trương của Bộ Công an về chính quy hóa lực lượng công an xã để lực lượng này hoạt động hiệu quả, hiệu lực thì việc lập quy hoạch chi tiết là rất cần thiết. Là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

1.2 Các căn cứ lập quy hoạch:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;
- Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 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.
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP, ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;
- 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;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

-Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

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

-Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

-Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Quyết định số 2059/QĐ- UBND ngày 09/07/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chung TP Sông Sông, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

- Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

- Căn cứ Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Sông Công về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án Trụ sở công an xã Tân Quang.

- Căn cứ Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 19/05/ 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Sông Công về việc phê duyệt Điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng dự án Trụ sở công an xã Tân Quang.

- Căn cứ Công văn số 2730/UBND –QLDT ngày 12/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Sông Công về việc chấp thuận điều chỉnh tên, quy mô đồ án quy hoạch và lập quy hoạch chi tiết thuộc dự án Trụ sở công an xã Tân Quang, thành phố Sông Công.

1.3 Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Hồ sơ bản vẽ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

- Bản đồ trích lục địa chính khu đất lập quy hoạch;

- Bản đồ nền địa hình xác định ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết 1/500 hệ tọa độ Vn2000.

PHẦN II: PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH. PHÂN TÍCH VỊ TRÍ, ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; QUY MÔ DÂN SỐ, HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, CÔNG TRÌNH, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ MÔI TRƯỜNG TẠI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch

1.1 Phạm vi

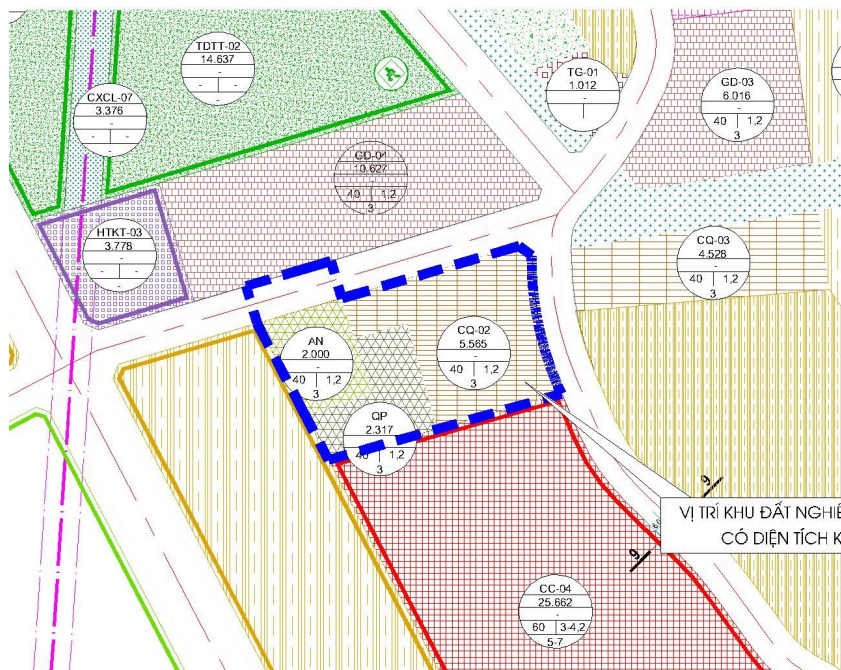
Khu vực nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ phần diện tích quy hoạch đất Cơ quan, đất An ninh, đất Quốc phòng, đất giao thông, thuộc đơn vị ở 02, cụm lõi trung tâm đơn vị ở. Được xác định cụ thể chức năng, diện tích trên bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang, có ranh giới sau:

- + Phía Bắc : Giáp đường giao thông và đất giáo dục
- + Phía Nam: Giáp đất Công cộng
- + Phía đông: Giáp đường giao thông và dân cư hiện trạng
- + Phía Tây: Giáp dân cư quy hoạch mới

Ranh giới hiện trạng cụ thể như sau:

- + Phía Bắc : Giáp trường Tiểu học và trung học sơ sở Tân Quang
- + Phía Nam: Giáp đất đồi Núi Đình và dân cư hiện có
- + Phía đông: Giáp dân cư hiện có và đất nông nghiệp
- + Phía Tây: Giáp dân cư hiện có

1.2 Diện tích quy hoạch khoảng : **1.0750,44 m²**.



Hình 1.1. Bản đồ quy hoạch phân khu khu vực đô thị Tân Quang



Hình 1.2. Vị trí trên bản đồ Google Earth

2. Phân tích vị trí, đánh giá các điều kiện tự nhiên.

2.1 Vị trí

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc khu trung tâm hành chính xã Tân Quang, xóm Đông Tiến, xã Tân Quang, thành phố Sông Công. Xã Tân Quang nằm trong khu vực IV, V của thành phố Sông Công là khu vực đô thị phía Bắc thành phố Sông Công có vai trò phát triển các khu, cụm công nghiệp, các khu vực dịch vụ công nghiệp và tiện ích và một phần là khu vực đô thị sinh thái.

2.2. Đánh giá các điều kiện tự nhiên.

2.2.1. Địa hình

- Khu vực quy hoạch có 02 khu vực địa hình; một phần địa hình bằng phẳng đã được xây dựng các công trình trụ sở hành chính trung tâm xã Tân Quang. Khu vực còn lại nằm trong phần đồi có tên gọi là núi Đình. Toàn bộ phần đồi nằm trong khu vực quy hoạch có hướng dốc thoải từ phía về phía Bắc, Tây Bắc, cao độ chênh cốt tại hai điểm lớn nhất khi đo đạc khảo sát là 50,83 nằm trên đỉnh núi Đình và thấp nhất là 30,35 nằm trên đường giao thông phía Tây. Cốt nền sân trụ sở trung tâm hành chính xã Tân Quang là 35,32.

2.2.2. Khí hậu, thủy văn

Theo Quy chuẩn QCVN 02:2022/BXD Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng. Việt Nam thuộc vùng khí hậu nhiệt đới, gió mùa. Lãnh thổ Việt Nam

được chia làm 2 miền Bắc và Nam với khí hậu khác biệt: Miền Bắc có mùa đông lạnh.

- Nắng: Trên toàn lãnh thổ, thời gian nắng dài. Số giờ nắng trung bình trong một năm: Miền Bắc nhỏ hơn 2000h. Tổng số giờ nắng tỉnh Thái Nguyên là 1508,1h.

- Nhiệt độ không khí: Miền Bắc có nhiệt độ trung bình năm phổ biến dưới 24°C. Trong đó:

+ Nhiệt độ trung bình hàng năm tỉnh Thái Nguyên: 23,4°C,

+ Nhiệt độ không khí cao nhất trung bình năm tỉnh Thái Nguyên: 27,5°C.

+ Nhiệt độ không khí cao nhất tuyệt đối năm tỉnh Thái Nguyên: 40,8°C.

+ Nhiệt độ không khí thấp tuyệt đối năm tỉnh Thái Nguyên: 3,0°C.

+ Tháng nóng nhất vào giữa tháng 5 và tháng 6 tuyệt đối: 40,7 đến 40,8°C; nhiệt độ không khí thấp nhất tuyệt đối tháng vào tháng 12, tháng 1, khoảng 3,0 đến 3,2°C.

- Bức xạ mặt trời: Lượng bức xạ dồi dào. Tổng bức xạ trung bình hàng năm tại miền Bắc lớn hơn 586 kJ/cm².

- Chế độ ẩm: trên toàn lãnh thổ, độ ẩm tương đối của không khí quanh năm cao: từ 76%-88%; Tại Thái Nguyên, độ ẩm trung bình năm 81,6%; độ ẩm trung bình tháng cao nhất 85,3% tháng 4, độ ẩm trung bình thấp nhất 56,2% tháng 11, tháng 12.

- Thời kỳ mưa phùn, lạnh ẩm: kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, số ngày mưa phùn trung bình năm đạt 14,8 ngày, thời tiết hanh khô, nhiệt độ thấp, thường có mưa phùn ẩm ướt, giá rét. Trong mùa khô, từ tháng 12 đến tháng 1 năm sau thường xuất hiện sương muối ảnh hưởng đến năng suất cây trồng và đời sống của nhân dân trong vùng.

- Thời tiết nồm ẩm: diễn ra khoảng thời gian cuối mùa đông, đầu mùa xuân (tháng 2 đến tháng 4) thường có thời tiết nồm ẩm, không khí có nhiệt độ từ 20°C đến 25°C và độ ẩm tương đối lớn, trên 95%, có lúc bão hòa.

- Chế độ gió: Gió Đông Nam hoạt động mạnh từ tháng 5 đến tháng 10 mang nhiều lượng nước gây ra mưa, xuất hiện khoảng 16 lần trong năm, cũng là những tháng có ẩm độ cao, lượng mưa lớn tạo điều kiện thuận lợi cho sinh trưởng phát triển của cây trồng. Gió mùa đông bắc hoạt động mạnh từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, xuất hiện 18 lần trong năm, gió thường khô hanh làm hạn chế sinh trưởng của cây trồng đồng thời sương muối và rét đậm kéo dài từ 21/ 12 đến 20/2 năm sau. Vận tốc gió trung bình năm tại Thái Nguyên đạt 1,4m/s

- Chế độ Mưa: Lượng mưa phân bố không đều trong năm. Lượng mưa trung bình hàng năm là: 1937,1 mm, mùa mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10, lượng

mưa lớn (chiếm khoảng 70-80% tổng lượng mưa cả năm). Trong mùa mưa có xuất hiện gió lốc và mưa đá, chính vì vậy đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và hoạt động sản xuất của bà con trong vùng. Số ngày mưa đông trung bình năm là 66,3 ngày, tập trung từ tháng 4 đến tháng 9.

- Các hiện tượng thời tiết đặc biệt: Sương muối, sương mù, thường xuất hiện rải rác trong năm, tổng số ngày xuất hiện sương mù là 5,0 ngày.

- Số liệu mật độ sét đánh: Mật độ sét đánh trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đạt 8,2 lần/km²/năm

- Thủy văn: Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch không có sông suối, mương.

2.2.3. Đặc điểm địa chất

- Theo kết quả thăm dò địa chất một số công trình đã xây dựng cho thấy cường độ chịu tải khá cao thuận lợi trong xây dựng.

- Cấp động đất: Khu vực có cấp động đất 6MKS chu kỳ 200 năm.

2.3. Hiện trạng dân cư

- Trong khu ranh giới nghiên cứu quy hoạch không có hộ dân sinh sống, không có công trình nhà ở, dự án thực hiện không ảnh hưởng đến các hộ dân xung quanh. Khoảng cách với hộ gần nhất khu vực lập quy hoạch phía Tây Nam là 3,5m. Phía Đông giáp tường rào nhà dân

2.4. Hiện trạng lao động

- Dân cư quanh khu vực nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là lao động nông nghiệp và thương mại dịch vụ.

2.5. Hiện trạng sử dụng đất.

- Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích 10750.44m² (1,0ha). Diện tích, tỷ lệ cụ thể các loại đất được đánh giá qua bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất sau:

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất trồng lúa	3.08	0.0%
2	Đất trồng màu	33.96	0.3%
3	Đất trồng cây lâu năm (trồng chè)	1058.34	9.8%
4	Đất rừng sản xuất	2489.1	23.2%
5	Đất giao thông hiện trạng	287.24	2.7%
6	Đất hiện trạng UBND xã	6878.72	64.0%

7	Tổng diện tích	10750.44	100.0%
---	----------------	----------	--------

2.6. Đánh giá hiện trạng các công trình kiến trúc, cảnh quan

- Nhà dân: Không có nhà dân trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.



Hình 2.1. Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Tân Quang



Hình 2.2. Trụ sở Công an xã Tân Quang hiện có



Hình 2.3. Nhà đa năng xã Tân Quang hiện có

Trong khuôn viên trụ sở hành chính xã Tân Quang hiện có một số công trình phục vụ hoạt động của Đảng ủy, HĐND, UBND xã Tân Quang, chất lượng công trình còn tốt, đảm bảo các hoạt động của xã

2.7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a. Hiện trạng giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đường Liên xã Bách Quang – Tân Quang chạy qua khu vực quy hoạch

- Giao thông đối nội: nằm trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

b. Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa

- Khu vực nghiên cứu có địa hình cao, dốc dần đều từ từ phía Nam, dốc về phía Tây Nam. Phía Bắc.

Hệ thống thoát nước, thoát nước mưa hiện đang thoát vào hệ thống rãnh dọc 2 bên đường hiện có tại khu vực phía Bắc, phía Đông, đổ ra mương rãnh thoát nước bên kia đường, chảy ra hệ thống kênh mương khu vực phía Đông.

c. Hiện trạng cấp điện

- Hệ thống cấp điện quanh khu vực ổn định, cấp điện đến cột sát khu vực quy hoạch.

- Trạm biến áp trụ sở UBND Tân Quang Công suất 560kva-35(22)0,4kv

d. Hiện trạng cấp nước

- Hiện khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước, các đường nước sạch từ nhà máy nước Tích Lương, nhà máy nước Sông Công chưa đến được khu vực trung tâm xã Tân Quang. Các hộ dân vẫn đang sử dụng nước giếng khoan, nước mưa. Nguồn nước dự kiến cấp cho toàn bộ khu nghiên cứu quy hoạch bằng giếng khoan công nghiệp.

e. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Trong khu vực lập quy hoạch không có hệ thống thoát nước thải riêng biệt. Hiện nay, rác thải rắn từ khu vực Ủy ban xã Tân Quang được công nhân môi trường thu gom vận chuyển bãi tập kết, và được vận chuyển đến bãi rác tập trung trong ngày

f. Hiện trạng môi trường khu vực

- Trong khu vực lập quy hoạch không có nguồn nào gây ô nhiễm và ảnh hưởng đến môi trường.

2.8. Đánh giá tổng hợp

- Nhìn chung khu vực nghiên cứu quy hoạch được cụ thể hóa từ quy hoạch phân khu đô thị Tân Quang, hiện trạng hạ tầng đến vị trí quy hoạch chưa được đầu tư xây dựng đồng bộ, vì thế cần được xây dựng theo quy hoạch để đáp ứng nhu cầu quy mô dự án cũng như định hướng quy hoạch chung.

a. Ưu điểm

Khu vực quy hoạch có những yếu tố rất thuận lợi cho xây dựng Trụ sở Công an xã Tân Quang, trụ sở Ban chỉ huy Quân sự xã .

- Toàn bộ diện tích đất trong khu vực lập quy hoạch theo quy hoạch phân khu thuộc đất cơ quan thuận lợi cho quá trình GPMB.

- Các hộ dân sản xuất trong khu vực quy hoạch và lân cận đều ủng hộ về dự án xây dựng trụ sở Công an xã Tân Quang.

b. Nhược điểm

- Nhược điểm là địa hình ở khu vực chia làm 2 phần bằng hiện có, và phần đất đồi núi Đỉnh. Chênh cao khá lớn, địa chất phức tạp, do vậy khi nghiên cứu cần nghiên cứu kỹ để giảm chi phí san nền đồng thời không phá vỡ cảnh quan tự nhiên quá lớn.

- Cần khoan khảo sát địa chất trong quá trình thực hiện chuẩn bị đầu tư xây dựng.

3. Xác định mục tiêu lập quy hoạch, Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến khu vực lập quy hoạch chi tiết rút gọn

3.1. Mục tiêu lập quy hoạch

- Là cơ sở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Công an xã Tân Quang.

- Xây mới Trụ sở công an xã với quy mô 06-12 cán bộ chiến sĩ, điều kiện làm việc hiện đại, đồng bộ, thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Tăng cường tiềm lực cho lực lượng Công an xã góp phần xây dựng thế trận an ninh nhân dân trên địa bàn, phát triển tiềm năng, vị thế của xã, kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng - an ninh, tạo sức mạnh tổng hợp bảo vệ vững chắc vùng đất, vùng trời, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, tạo môi trường thuận lợi cho phát triển kinh tế bền vững, bền vững.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của trung tâm hành chính xã Tân Quang, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Đề xuất giải pháp quản lý xây dựng làm cơ sở để lập dự án, đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

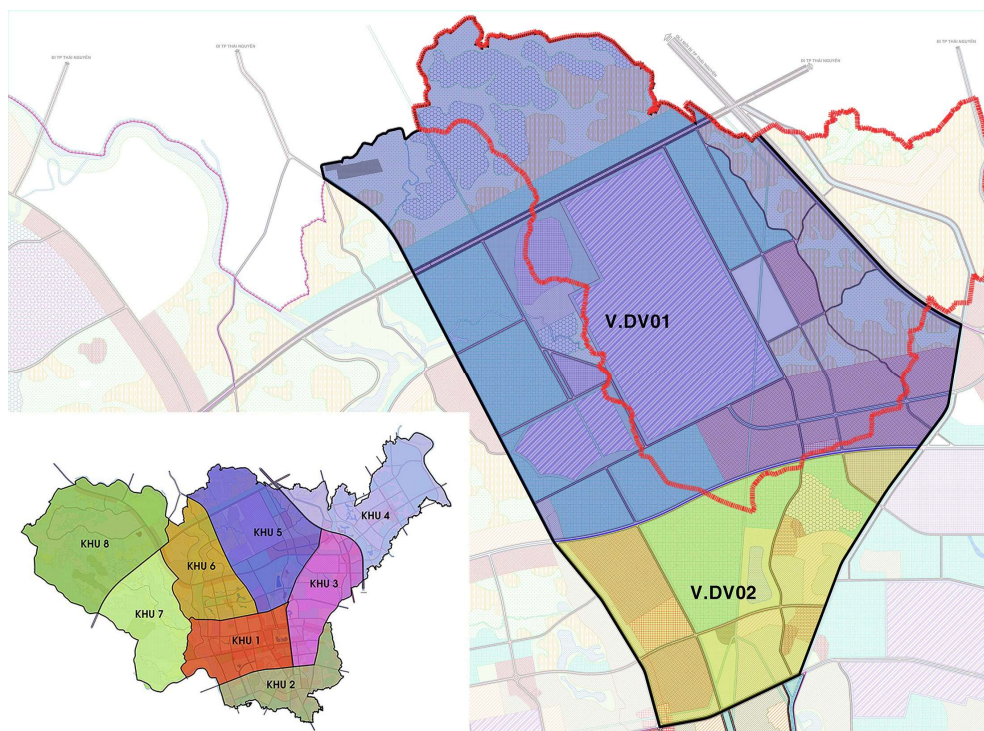
- Trên cơ sở đồ án quy hoạch được lập để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư dự án đầu tư xây dựng thành phần (Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và VSMT,...)

3.2 Các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt

a. Các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung

- Theo định hướng phát triển không gian thành phố Sông Công đến năm 2040 toàn bộ thành phố Sông Công được phân thành 8 vùng phát triển phù hợp với đặc điểm tự nhiên, cũng như các điều kiện về văn hóa, kinh tế, xã hội. Khu vực lập quy hoạch được xác định thuộc Vùng V và Vùng IV của đồ án Quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040.

- Khu vực V là khu vực đô thị phía Bắc thành phố Sông Công, tại đây đã và đang triển khai nhiều dự án như: Cụm công nghiệp Bá Xuyên, Khu đô thị dịch vụ và tiện ích, Khu Công nghiệp Sông Công II... Định hướng quy hoạch đối với khu vực này là xây dựng và phát triển công nghiệp công nghệ cao, sạch, an toàn không ảnh hưởng đến môi trường và các dịch vụ tiện ích kèm theo, khu nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp.



- Qua đánh giá các điều kiện tự nhiên, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Sông Công sẽ định hướng 2 xã Tân Quang và Bá Xuyên lên thành phường. Do vậy trong tương lai, cần nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng đạt tiêu chuẩn phường; đặc biệt cần bổ sung và nâng cấp các tuyến đường

kết nối với trung tâm thành phố, tổ chức các không gian tiện ích và dịch vụ đô thị để thu hút nguồn lao động công nghệ cao, tăng mật độ dân cư cho khu vực. Duy trì, cải tạo và nâng cấp các khu làng xóm hiện hữu nằm trong các khu đô thị trung tâm đa chức năng, khuyến khích phát triển dịch vụ tại các khu vực làng xóm đô thị hóa này.

b. Phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt

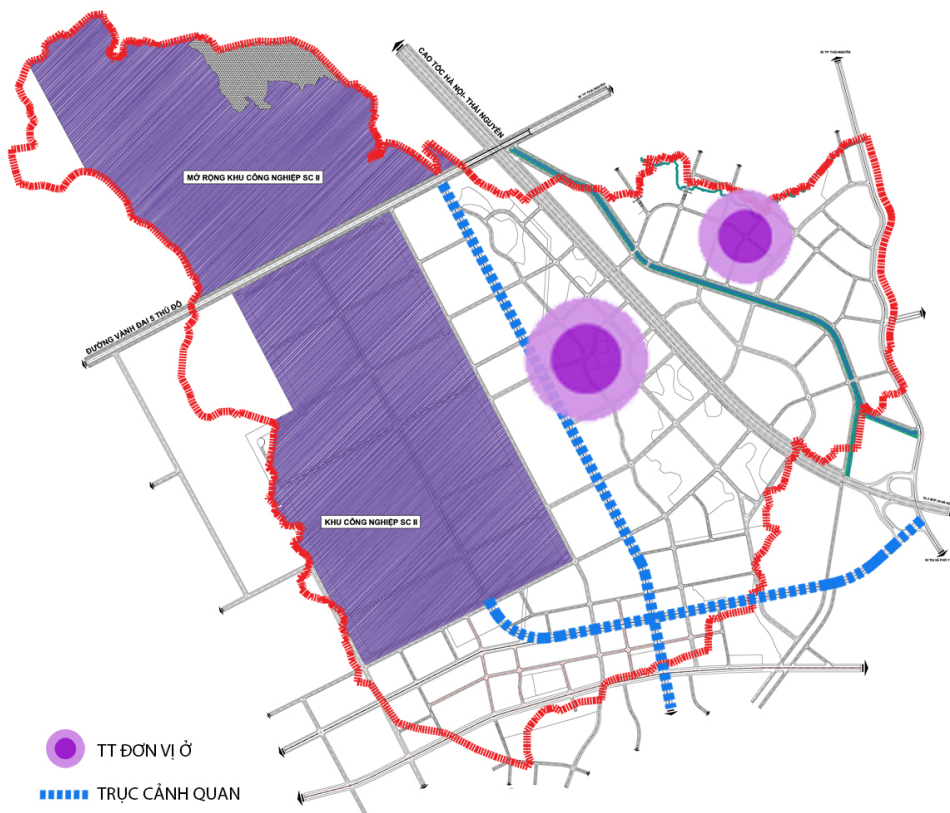
- Đảm bảo tính định hướng phát triển không gian theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sông Công đến 2040 ban hành theo quyết định 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Đảm bảo tính kết nối giữa trung tâm thành phố với khu vực quy hoạch.

- Tôn trọng cảnh quan tự nhiên, tổ chức các không gian phù hợp chức năng đặc biệt các trục không gian cây xanh, các lối xanh, tạo các không gian mở cho khu vực quy hoạch.

- Phân chia các khu chức năng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng vẫn đảm bảo cấu trúc tổ chức không gian đô thị đã được xác định.

- Xác định các chỉ tiêu về cung cấp các dịch vụ hạ tầng đô thị và cấu trúc phân bố các công trình để làm cơ sở kiểm soát và khớp nối các chức năng thành phần theo cơ cấu quy hoạch sử dụng đất.



* **Đơn vị ở 02:** Nằm về phía Tây Nam của đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên. Với các khu chức năng: Khu công cộng (cấp đô thị, cấp đơn vị ở), Khu cây xanh cảnh quan, Khu ở, Khu dịch vụ tiện ích, Trường học, Khu công nghiệp...

Với tính chất đây là đơn vị ở mới, do đó việc tổ chức các khu chức năng phải đạt được tính đồng bộ cao, hiện đại.

Bố cục chức năng theo hai cụm:

- Cụm lõi trung tâm đơn vị ở (Khu vực trụ sở UBND xã): bao gồm các chức năng phục vụ đơn vị ở như: Trạm Y tế, Nhà văn hóa, Trường Tiểu học, Trường trung học cơ sở, Chợ và trung tâm thương mại, Cây xanh TDTT, bãi đỗ xe.

- Cụm trục cảnh quan, dịch vụ tiện ích khu công nghiệp:

PHẦN III: LỰA CHỌN CHỈ TIÊU ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO TOÀN KHU QUY HOẠCH; QUY MÔ DÂN SỐ, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Quy mô tính toán trong khu quy hoạch

- Căn cứ Nghị định số 18/2013/NĐ-CP ngày 21/2/2013 của Chính Phủ v/v Quy định tiêu chuẩn vật chất hậu cần đối với sĩ quan, hạ sĩ quan, chiến sĩ đang phục vụ trong lực lượng công an nhân dân.

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

- Căn cứ Quyết định số 172/QĐ-CASC ngày 05/12/2023 về việc xác định nhu cầu biên chế Công an cấp xã đến năm 2030

- Căn cứ mẫu thiết kế điển hình trụ sở công an xã đã được ban hành.

- Căn cứ theo nhu cầu thực tế cũng như dự kiến phát triển trong tương lai của xã Tân Quang.

Đề xuất xây dựng quy mô trụ sở công an xã tính cho 12 cán bộ chiến sỹ .

2. Yêu cầu quy hoạch xây dựng các khu chức năng

- Căn cứ các quy định về quy hoạch, quyết định chủ trương đầu tư dự án Trụ Sở Công an xã Tân Quang; trụ sở Ban chỉ huy Quân Sự xã Tân Quang; khu vực quy hoạch có chức năng chính là Đất cơ quan, trụ sở

3. Nội dung nghiên cứu cụ thể đối với khu chức năng.

- Các nội dung nghiên cứu trong khu vực quy hoạch đất Cơ quan trụ sở: Nghiên cứu quy hoạch đầu tư xây dựng các hạng mục công trình: Trụ sở Công an xã Tân Quang, trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã Tân Quang, các hạng mục phụ trợ các trụ sở trên,..., sân đường nội bộ; công trình hạ tầng kỹ thuật; đường giao thông.

- Khớp nối đường giao thông cụ thể hóa quy hoạch phân khu.

4. Tổng hợp chỉ tiêu áp dụng chức năng sử dụng đất.

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

Văn bản số 1066/BCA-H02 về việc quy hoạch, bố trí quỹ đất an ninh để xây dựng trụ sở Công an xã, thị trấn thuộc Bộ Công an trên toàn quốc

Bảng chỉ tiêu kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu tối thiểu	Ghi chú	
A	Chỉ tiêu sử dụng đất				
1	Trụ sở Công an	m ²	1000	1066/BCA-H02	
2	Trụ sở BCH Quân sự	m ²	500	QCVN01	Mục 2.16.6.2
3	Trụ sở HĐND-UBND	m ²	1000	QCVN01	Mục 2.16.6.2
4	Đất cây xanh	m ² /người	2	QCVN01	Mục 2.2
B	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Chỉ tiêu cấp nước				
	Nhà, công trình công cộng	lít/m ² sàn/ngày đêm	2	QCVN01	Mục 2.10.2
	Nước tưới cây	lít/m ² /ngày đêm	3	QCVN01	Mục 2.10.2
	Nước rửa đường	lít/m ² /ngày đêm	0,4		
2	Thoát nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	100%	QCVN01	Mục 2.11
3	Chỉ tiêu cấp điện			QCVN01	
	Văn phòng	W/m ² sàn	30	QCVN01	Bảng 2.28
	Chiếu sáng đường	W/m ²	1	QCVN01	Bảng 2.28
	Chiếu sáng vườn hoa	W/m ²	0,5		
4	Chất thải rắn				
	Thu gom chất thải rắn	kg/người - ngày đêm	1,0	QCVN01	Bảng 2.23
C	Tầng cao xây dựng	Tầng	1-3		
D	Mật độ xây dựng	%	≤ 40		
E	Khoảng lùi xây dựng	m	0-3		

PHẦN IV: XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, QUY MÔ DIỆN TÍCH, DÂN SỐ, CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT VÀ TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG TỪ CẤP NỘI BỘ

1. Nguyên tắc tổ chức thiết kế quy hoạch

- Đề xuất giải pháp quy hoạch tổng mặt sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng các quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.
- Hệ thống giao thông được bố trí hợp lý đảm bảo thuận lợi cho việc tiếp cận với các tuyến đường đối ngoại quan trọng và thuận lợi cho việc phân chia các khu vực trong khu vực quy hoạch.
- Hệ thống cây xanh có tỷ lệ diện tích phù hợp và được phân bố hợp lý để đảm bảo các điều kiện về kiến trúc cảnh quan và vệ sinh môi trường.
- Phương án Quy hoạch phù hợp với việc phân chia giai đoạn xây dựng để có thể đưa từng phần diện tích các khu vực đi vào khai thác sử dụng.
- Hình thức kiến trúc của các công trình phải nhất quán và đồng bộ, hình thành đặc trưng kiến trúc riêng.

2. Quy hoạch sử dụng đất

2.1. Phương pháp tính toán cho đồ án

- Phương pháp tính toán dựa trên “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”. Các ô đất được nghiên cứu dựa trên cơ sở số dân để áp dụng các chỉ tiêu xác định ra quy mô sử dụng đất. Trên cơ sở bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang đã được phê duyệt.
- Văn bản số 1066/BCA-H02 về việc quy hoạch, bố trí quỹ đất an ninh để xây dựng trụ sở Công an xã, thị trấn thuộc Bộ Công an trên toàn quốc

2.2. Các chỉ tiêu áp dụng đối với quy hoạch xây dựng mới

- Đối với đất cơ quan, trụ sở: Áp dụng theo tiêu chuẩn hiện hành và chỉ tiêu sử dụng đất tại quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao trung bình 1-3 tầng và hệ số sử dụng đất là 1,2 lần;
- Đối với Trụ Sở Công an xã và Trụ sở Ban Chỉ huy quân Sự xã: Chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng tối thiểu 12m² cho 1 chiến sĩ ;
- Đối với đất giao thông : Diện tích chiếm 20 - 60%

3. Các quỹ đất trong toàn khu quy hoạch

- Khu vực quy hoạch được phân chia gồm các ô đất có chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất cơ quan, trụ sở gồm:
- + Đất trụ sở Công an xã Tân Quang
- + Đất trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Tân Quang chính trang
- + Đất trụ sở Ban chỉ huy Quân sự xã Tân Quang
- + Đất giao thông
- + Đất Hạ tầng kỹ thuật

4. Quy hoạch sử dụng đất

- Trên cơ sở các yêu cầu và trong quá trình phân tích lựa chọn, phương án quy hoạch sử dụng đất được tổng hợp thống kê như sau:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Tân Quang	5565	51,77%
2	Đất trụ sở Công an xã Tân Quang	2000	18,60%
3	Đất Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã Tân Quang	2317	21,55%
4	Đất giao thông	868.44	8,08%
Tổng diện tích lập quy hoạch		10750.44	100,00%

5. Giải pháp quy hoạch các ô đất chức năng trong khu vực quy hoạch

5.1. Đất Trụ sở Công an xã Tân Quang:

- Công trình trụ sở Công an xã Tân Quang: 2000m². Bao gồm các hạng mục công trình:

+ Nhà làm việc được thiết kế 2 tầng gồm các khu chức năng chính như: Phòng làm việc, phòng giao ban, phòng tiếp dân, kho vật chứng, tạm giữ hành chính, ...

+ Nhà để xe; nhà để phương tiện vi phạm...

+ Cây xanh cảnh quan: 492m².

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật thì Chủ đầu tư sẽ tiến hành đầu tư xây dựng đồng bộ và bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương; Các hạng mục hạ tầng bao gồm: San nền, đường giao thông từ đường nội thị vào trụ sở Công an xã, cấp điện chiếu sáng, cấp điện sinh hoạt, cấp thoát nước, PCCC, thu gom nước thải...vv.

- Đối với công trình kiến trúc Nhà làm việc 2 tầng; cây xanh cảnh quan, và các công trình phụ trợ khác kèm theo khác như nhà để xe chiến sỹ, nhà để phương tiện vi phạm, ... Chủ đầu tư sẽ tiến hành xây dựng vào sử dụng với hệ thống trang thiết bị được đầu tư đồng bộ, hiện đại.

Bảng cân bằng sử dụng đất trụ sở Công an xã Tân Quang

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình trụ sở nhà làm việc 2 tầng	286	14,30%
2	Đất công trình nhà để xe Cán bộ chiến sỹ	60	3,00%
3	Đất công trình nhà để phương tiện vi phạm	60	3,00%
4	Đất cây xanh cảnh quan	492	24,60%
5	Đất sân đường, giao thông nội bộ	1102	55,10%
	Tổng diện tích	2000	100,00%

5.2. Đất Cơ quan, Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Tân Quang:

- Công trình trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND Tân Quang: 5565m². Bao gồm các hạng mục công trình:

- Các công trình đã được xây dựng
 - + Nhà làm việc Đảng ủy, HĐND, UBND xã Tân Quang hiện đã được xây dựng;
 - + Nhà làm việc một cửa: hiện đang được xây dựng kết nối với nhà làm việc công an xã hiện có;
 - + Nhà Đa năng đã xây dựng và được đưa vào sử dụng
 - + Nhà vệ sinh phục vụ nhà Đa năng

Bảng cân bằng sử dụng đất trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Tân Quang

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà làm việc 2 tầng hiện có	310	5,57%
2	Nhà Bảo vệ	12	0,22%
3	Đất công trình nhà để xe	110	1,98%
4	Nhà Đa năng	484	8,70%
5	Nhà làm việc 1 cửa	200	3,59%
6	Nhà vệ sinh	24	0,43%
7	Ta luy	535.5	9,62%
8	Đất cây xanh cảnh quan, sân thể thao	1185.5	21,30%

9	Đất sân đường, giao thông nội bộ	2704	48,59%
	Tổng diện tích	5565	100,00%

5.3. Đất Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã Tân Quang:

- Công trình trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã Tân Quang: 2317m². Bao gồm các hạng mục công trình:

+ Nhà làm việc ban chỉ huy Quân sự xã Tân Quang thiết kế 1 tầng gồm các khu chức năng chính như: Phòng làm việc, phòng giao ban, phòng tiếp dân, kho vũ khí, ...

+ Nhà để xe quy hoạch mới

+ Cây xanh cảnh quan

Bảng cân bằng sử dụng đất trụ sở Ban chỉ huy Quân sự xã Tân Quang

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích xây dựng (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình trụ sở nhà làm việc 2 tầng (dự kiến)	286	12,34%
2	Đất công trình nhà để xe Cán bộ chiến sỹ	60	2,59%
3	Đất ta luy	840.29	36,27%
4	Đất cây xanh cảnh quan	484.71	20,92%
5	Đất sân đường, giao thông nội bộ	646	27,88%
	Tổng diện tích	2317	100,00%

5.4. Đất giao thông

- Tổng diện tích đất giao thông trong khu vực quy hoạch là: 868.44m².

PHẦN V: XÁC ĐỊNH YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN CHO TOÀN KHU VỰC QUY HOẠCH VÀ YÊU CẦU BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH, HÀNG MỤC CÔNG TRÌNH TRONG KHU ĐẤT (XÁC ĐỊNH CHIỀU CAO, CỘT SÀN, VÀ TRẦN TẦNG MỘT; HÌNH THỨC KIẾN TRÚC, HÀNG RÀO, MÀU SẮC, VẬT LIỆU CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH VÀ CÁC VẬT THỂ KIẾN TRÚC KHÁC CHO TỪNG LÔ ĐẤT); TỔ CHỨC SÂN VƯỜN, CÂY XANH TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH.

1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực

- Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch mang tính chất một Trung tâm hành chính dựa trên ý tưởng thiết kế các khoảng không gian đóng, mở, kết hợp hài hoà giữa các công trình Trụ sở làm việc với các công trình Nhà đa năng, Nhà làm việc Công an xã tạo thành điểm nhấn, các khu khuôn viên cây xanh, sân thể thao.

- Khu đất quy hoạch được xây dựng các công trình với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng nổi, các công trình chính được bố trí lùi so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường giao thông tiếp giáp để đảm bảo không gian, cảnh quan và khoảng cách cách ly, tổ chức tuyến đường giao thông nội bộ kết nối các công trình và khu chức năng trong khuôn viên..

- Tổ chức trồng cây xanh trên trong khuôn viên để tạo cảnh quan đồng thời để cải thiện điều kiện khí hậu.

2. Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng

- Các hệ thống công trình kiến trúc tổng thể được áp sát các trục giao thông chính. Hướng chính nhìn ra trục đường theo quy hoạch phân khu khu vực Đô thị Tân Quang, thuận lợi cho việc tiếp cận của người dân với các cấp chính quyền, các cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn .

- Ở vị trí xung quanh tường rào bố trí hệ thống đất vườn hoa cây xanh cảnh quan và đường dạo nội bộ, tạo không gian xanh trong khuôn viên các cơ quan.

3. Xác định công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch

- Công trình kiến trúc điểm nhấn được xác định ngoài các công trình hiện có là Trụ sở HĐND-UBND xã Tân Quang, Nhà đa năng và các công trình quy hoạch mới gồm Nhà làm việc trụ sở Công an xã Tân Quang, Nhà làm việc trụ sở Quân sự xã Tân Quang.

- Công trình kiến trúc phải có thiết kế tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn thiết kế mẫu trụ sở Công an xã, Quân sự xã đồng thời tuân thủ (về chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi...), đảm bảo được các hướng tầm nhìn, thân thiện với môi trường, hiện đại và phù hợp với tính chất sử dụng của từng công trình cụ thể

nhằm định hình được một không gian cảnh quan đẹp phát triển bền vững trong khu vực quy hoạch.

- Các công trình thiết kế kiến trúc cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải đưa ra được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.

- Tổ hợp tầng cao công trình kiến trúc từ 1-3 tầng tạo điểm nhấn cho không gian.

- Màu sắc công trình: chủ yếu sử dụng các màu trung tính, có tông độ như màu ghi đá, màu trắng ngà, màu vàng kem, màu xanh dương tạo sự trang nhã phù hợp với tính chất của từng công trình.

4. Quy định chiều cao, mật độ xây dựng công trình

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn bộ khu vực nghiên cứu quy hoạch phải tuân theo đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Quy định chiều cao xây dựng và tổ chức không gian đối với các lô đất công cộng

- + Chiều cao xây dựng các công trình công cộng và nhà ở hỗn hợp cao tầng phải được thiết kế theo đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, phù hợp với vị trí của từng ô đất, điều kiện tự nhiên, xã hội và tính chất sử dụng của từng hạng mục công trình cụ thể. Các công trình thiết kế phải được các cấp có thẩm quyền xem xét và phê duyệt, không làm ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan của những khu vực lân cận.

- Trong khu vực quy hoạch chủ yếu là các công trình có tầng cao từ 1-3 tầng xây dựng theo hình thức kiến trúc trụ sở.

- + Chiều cao công trình trụ sở Công an xã theo thiết kế mẫu là +3.6m cốt trần tầng 1.

- + Chiều cao cốt +0.000 so với mặt sân là +0.45m.

- Đối với các công trình trụ sở được xây dựng mới mật độ xây dựng thuần (net-to) tối đa là 40%.

5. Quy định khoảng lùi

- Khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng công trình trên từng tuyến phố, nút giao thông.

- Quy định chỉ giới xây dựng vị trí các công trình nhà ở liền kề, riêng lẻ, công cộng, lùi vào sau đường đỏ để tạo ra được khoảng không gian trống và không gian xanh, đồng thời là diện tích để xe, tập trung đông người đối với

những công trình công cộng góp phần tạo ra được một không gian kiến trúc cảnh quan đẹp cho đô thị.

- Khoảng lùi tối thiểu so với lộ giới của từng tuyến đường quy hoạch đối với từng công trình kiến trúc trên từng tuyến phố, nút giao thông được quy định theo đúng các tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành và theo quy hoạch tại bản vẽ QH-06.
- Khoảng lùi tối thiểu đối với những công trình công cộng phải được thiết kế tuân thủ theo đúng các tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.
- Bảng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình công cộng theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình.

Chiều cao xây dựng công trình (m) Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	≤ 16	19	22	25	≥ 28
< 19	0	0	3	4	6
$19 \div < 22$	0	0	0	3	6
$22 \div < 25$	0	0	0	0	6
≥ 25	0	0	0	0	6

6. Quy định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

6.1. Hình khối kiến trúc

- Hình khối phải phản ánh đặc điểm tổ chức mặt bằng, không gian và giải pháp kết cấu để thực hiện không gian đó, hình khối phải phù hợp với điều kiện tự nhiên và đặc điểm của đô thị.

- Hình khối cần hòa nhập với cảnh quan khu vực và đặc điểm công trình.

- Các công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch chỉ sử dụng những hình khối cơ bản để tạo hình như: hình vuông, hình chữ nhật, hình tròn ... Các hình khối cơ bản phải được kết hợp linh hoạt có vần luật và nhịp điệu hài hòa tạo được dấu ấn mạnh.

6.2. Hình thức kiến trúc chủ đạo

- Hình thức kiến trúc chủ đạo trong toàn khu vực là hình thức kiến trúc hiện đại, các công trình trong khu phải thể hiện được sự mới mẻ, tươi trẻ đi cùng những đường nét giản dị và có chọn lọc tìm đến cái đẹp ổn định và bền lâu đồng thời hướng đến sự đổi mới trong Kiến trúc và Quy hoạch, hài hoà với không gian cảnh quan khu vực.

- Đối với các công trình công cộng sẽ phụ thuộc vào tính chất sử dụng công trình để đưa ra những thiết kế hình thức kiến trúc mái, cốt cao độ các tầng, hình

thức cửa, ban công, phù hợp tạo điểm nhấn cho từng khu vực cụ thể trong khu vực quy hoạch.

- Đối với các kiến trúc nhỏ, hình thức biển quảng cáo gắn với công trình phải đảm bảo các yêu cầu: Không làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây khó khăn cho các hoạt động phòng chống cháy, không làm xấu các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị, không gây ảnh hưởng xấu tới những nơi trang trọng, tôn nghiêm.

- Hàng rào sử dụng trong kiến trúc phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của khu vực, đảm bảo độ cao theo đúng quy định, tránh sử dụng màu lòe loẹt, không làm mất tầm nhìn không gian kiến trúc cảnh quan chung.

6.3. Màu sắc sử dụng trong khu vực quy hoạch

- Màu sắc của các khu công cộng, có thể sử dụng những màu mạnh để gây ấn tượng cũng như thể hiện được tính sôi động của toàn khu, nhưng không được quá lạm dụng sử dụng màu sắc thái quá làm ảnh hưởng tới không gian kiến trúc cảnh quan.

7. Quy định hệ thống cây xanh mặt nước

- Công viên vườn hoa khi thiết kế phải lựa chọn loại cây trồng và giải pháp thích hợp nhằm tạo được bản sắc của riêng của khu vực quy hoạch. Ngoài ra việc lựa chọn cây trồng trên các vườn hoa nhỏ phải đảm bảo sự sinh trưởng và phát triển không ảnh hưởng đến tầm nhìn các phương tiện giao thông, kết nối hạ tầng đồng bộ.

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

- + Cây phải chịu được gió, bụi, sâu, bệnh.

- + Cây thân đẹp, dáng đẹp.

- + Cây ăn sâu, không có rễ nổi

- + Cây lá xanh quanh năm, không rụng, hoặc có lá rụng vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỉ lệ thấp

- + Không có quả thịt gây hấp dẫn ruồi muỗi

- + Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu

- + Có bố cục phù hợp với Quy hoạch được duyệt

- Về phối kết hợp các loại cây tán thấp, cây trang trí nên :

- + Nhiều loại cây loại hoa

- + Cây có lá, sắc màu theo bốn mùa

- + Nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi cỏ, mặt nước tượng hay phù điêu

và các công trình kiến trúc.

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

- Đối với cây xanh đường phố phải lựa chọn được những chủng loại cây cao bóng mát thích hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương không làm ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, vệ sinh môi trường, hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Cây xanh đường phố phải nhất thiết được trồng theo tuyến, theo dải nêu bật đặc điểm của từng tuyến phố, không được trồng xen kẽ nhiều loại cây thiếu đồng bộ làm mất mỹ quan đô thị. Cây xanh đường phố phải thiết kế hợp lý để có được tác dụng trang trí, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng, không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn giao thông

PHẦN VI: QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

1.1. Quy hoạch san nền.

1.1.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:

a/ Cơ sở thiết kế:

- Bình đồ địa hình khu vực quy hoạch tỷ lệ 1/500.
- Số liệu hiện trạng và chế độ thủy văn khu vực quy hoạch.
- Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã được phê duyệt.

b/ Nguyên tắc thiết kế:

- Tôn trọng địa hình tự nhiên bảo đảm khu vực nghiên cứu quy hoạch không bị ngập úng sạt lở ở tần suất mùa lũ hàng năm.
- Thoát nước mặt thuận lợi.
- Khối lượng đào đắp là ít nhất đảm bảo tính kinh tế của đồ án.
- Khu vực nghiên cứu thiết kế phải được thoát nước tốt nhất đảm bảo không bị ngập úng và phù hợp với các dự án thoát nước đã phê duyệt.
- Tận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất.
- Nền sau khi san đắp phải thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Độ dốc nền đường thuận tiện cho giao thông đô thị.

- Kết hợp giữa hiện trạng và khu mới, tổ chức hài hoà giữa địa hình và thoát nước hợp lý đảm bảo khu vực không bị ngập úng.

1.1.2. Giải pháp thiết kế san nền:

- Căn cứ vào cao độ không chế trong QH phân khu, căn cứ độ dốc nền hiện trạng chung của khu vực xây dựng. Chọn cao độ san nền khu quy hoạch thiết kế từ 35.50 – 35.15 m (cos thiết kế lòng đường mặt cắt 1-1 quy hoạch từ 32.58 – 32.08m). Độ dốc san nền thiết kế 0,5% tạo mái dốc thoát nước mặt ra mặt đường quy hoạch, sau đó nước mặt sẽ thoát dần vào hệ thống cống thoát nước mưa vỉa hè và thoát nước chung của khu vực thông qua các hố thu HT1, HT2, HT3, HT4 (Nằm ở phía Bắc của khu đất).

- Khu vực đường giao thông hiện trạng chủ yếu giữ nguyên cao độ nền trung bình san gạt cục bộ tạo độ dốc thoát nước tối thiểu.

- Mặt khác, khi thi công cần phải đầm chặt $K=0,90$ để đảm bảo ổn định nền không gây lún sụt làm ảnh hưởng đến công trình. Các trục đường giao thông phải đảm bảo hệ số đầm chặt $K=0,95$, riêng 30cm đất đắp sát kết cấu mặt đường đảm bảo hệ số đầm chặt $K=0,98$.

BẢNG KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
	Khối lượng đào đất san nền	m ³	25076.32	35000	877.671.200
	Khối lượng đào đất taluy	m ³	5929.89	35000	207.546.150
	Khối lượng vận chuyển đất đổ đi L=10 Km	m ³	31006.21	35000	1.085.217.350
	Tổng				2.170.434.700

Tổng cộng chi phí xây dựng san nền là: **2.170.434.700 VND.**

1.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

1.2.1 Cơ sở thiết kế, Các tiêu chuẩn, quy phạm thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị công trình giao thông QCVN 07-4:2016/BXD.

- Tiêu chuẩn TCVN 7957-2008 Thoát nước- Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế và các tiêu chuẩn chuyên ngành.

- Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã được phê duyệt.

1.2.2 Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Hết sức tận dụng địa hình, đặt cống theo chiều nước tự chảy từ phía đất cao đến phía đất thấp theo lưu vực thoát nước.

- Đặt mạng cống hợp lý với tổng chiều dài đường cống nhỏ nhất, tránh trường hợp nước chảy vòng.

- Hệ thống thoát nước mưa được tính toán để không gây ảnh hưởng đến các lưu vực thoát nước xung quanh, các khu dân cư hiện có, khi mà khu quy hoạch mới được hình thành trong tương lai.

- Độ dốc đáy cống thoát nước mưa đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $I_{min} \geq 1/D$. Khi độ dốc đường thay đổi lớn thì độ dốc đáy cống lấy theo độ dốc đường để đảm bảo độ sâu cống (tối thiểu $I \geq 0.1 \%$).

- Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung ra phía đường rồi chảy vào hệ thống cống dọc BTCT D600mm thoát nước trên vỉa hè thu nước thông qua hệ thống hố ga thu nước của các trục đường giao thông, sau đó thoát theo mạng lưới thoát nước quy hoạch.

1.2.3 Giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước mưa:

a. Thông số thiết kế.

Chu kỳ ngập lụt $p=2$ năm

Độ dốc đường ống, mương thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong cống $v \geq 0,6m/s$. Vận tốc lớn nhất $V_{max}=4m/s$.

Nổi cống có kích thước khác nhau tại các giếng thăm theo kiểu nổi đỉnh ống.

Hệ số nhám Manning của tất cả các cống được lấy $n=0.017$.

b. Vạch tuyến thoát nước.

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải và dựa trên các nguyên tắc sau:

Tận dụng hướng san nền của khu quy hoạch. Nước mưa được gom vào hệ thống các tuyến cống, sau đó thoát ra hệ thống cửa xả CX

c. Tính toán thủy lực cống thoát nước mưa.

Cho đến nay việc tính toán thủy lực hệ thống thoát nước, theo quy phạm, được thực hiện theo phương pháp mưa cường độ giới hạn

* **Lưu lượng** : Nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn theo công thức:

$$Q = \mu.q.\psi.F \quad (l/s) \quad (2.1)$$

Trong đó : q - cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

ψ - hệ số dòng chảy, chọn đối với khu đô thị $\psi=0,7$; Với khu vực công viên, cây xanh $\psi=0,2-0,3$.

F - diện tích thu nước tính toán (ha) được lấy trên cơ sở phân chia lưu vực thu nước theo đặc điểm san nền và địa hình.

μ - Hệ số phân bố mưa rào, khi $F < 300 \text{ha}$ thì $\mu = 1$.

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

$$q_{tt} = [A.(1+C.lgP)]/(t+b)^n \quad (\text{l/s.ha}) \quad (2.2)$$

(theo “Phương pháp và kết quả nghiên cứu cường độ mưa tính toán ở Việt nam” do Viện khí tượng thủy văn phát hành, 1979). Trong đó: n , C , b , A là các hệ số phụ thuộc đặc điểm khí hậu của từng vùng. Đối với Thái nguyên các hệ số trên tương ứng bằng $b = 26.92$, $C = 0,22158$, $n = 0.7082$, $q_{20} = 423.4$ Theo TCVN 7957-2008. P là chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán chính là khoảng thời gian xuất hiện một trận mưa vượt quá cường độ tính toán. Đối với khu vực dự án chọn P là 2 năm; t là thời gian mưa tính toán (phút).

*** Thời gian mưa tính toán t trong công thức (2.2) được tính theo công thức:**

$$t = t_m + t_r + t_o \quad (\text{s}) \quad (2.3)$$

Trong đó: t_m là thời gian tập trung nước mưa trên bề mặt từ điểm xa nhất đến rãnh.

t_r là thời gian nước chảy trong rãnh thu nước (s)

t_o là thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán (s)

*** Thời gian nước chảy trong rãnh thu nước t_r được tính theo công thức:**

$$t_r = 1,25.L_r/v_r \quad (\text{s}) \quad (2.4)$$

Trong đó: $L_r(\text{m})$ và $v_r(\text{m/s})$ tương ứng là chiều dài và vận tốc nước chảy cuối rãnh.

*** Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán được tính theo công thức:**

$$t_o = \Sigma M.L_o/v_o \quad (\text{s}) \quad (2.5)$$

Trong đó: M là hệ số phụ thuộc vào độ dốc khu vực và được lấy tương ứng bằng 2; 1,5; 1,2 đối với các khu vực có độ dốc $i < 0,01$; $0,01 < i < 0,03$ và $i > 0,03$ (theo TCXD 51-1984). Đối với khu vực dự án lấy trung bình $M = 2$

L_o là chiều dài tuyến cống (m)

v_o là vận tốc nước chảy tương ứng trong ống (m/s)

*** Hệ số dòng chảy được tính theo công thức:**

$$\psi = Z.q^{0,2}.T^{0,1} \quad (2.6)$$

Trong đó: q là cường độ mưa tính toán được tính theo công thức 2.2 (l/s.ha)

T là thời gian mưa (phút).

Z là hệ số mặt phủ trung bình toàn khu vực.

Đối với khu đô thị, diện tích bề mặt không (hoặc ít) thấm nước thường chiếm tỷ lệ lớn hơn 30% diện tích toàn khu vực. Khi đó hệ số dòng chảy được lấy không phụ thuộc vào cường độ và thời gian mưa mà chỉ phụ thuộc vào giá trị trung bình chung của hệ số dòng chảy đơn vị ψ_0 và hệ số mặt phủ tương ứng (các giá trị này được lấy từ TCXD 7957:2008).

d. Lưu vực thoát nước mưa:

Gồm 1 lưu vực thoát nước được thiết kế bám sát độ dốc san nền và độ dốc quy hoạch trục đường mặt cắt 1-1.

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước dưới đường sẽ bố trí các ga thu nước có đáy nắp đan (trung bình 30m/ga).

- Vật liệu cống: Sử dụng cống cống tròn BTCT D300mm; D600mm, D800mm, D1000mm.

BẢNG KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Giá trị sau thuế
	Cống tròn D600	m	90	1.800.000	162.000.000
	Hố ga	CK	4	2.600.000	10.400.000
	Tổng cộng				172.400.000

Tổng cộng chi phí xây dựng thoát nước mưa là: **172.400.000** đồng.

1.3. Quy hoạch Giao thông:

1.3.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã được phê duyệt.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị công trình giao thông QCVN 07-4:2016/BXD.

- Yêu cầu thiết kế đường đô thị TCXDVN 104 - 2007 của bộ xây dựng.

- Điều tra, nghiên cứu, đánh giá mạng lưới giao thông hiện trạng.

1.3.2. Nguyên tắc thiết kế:

Mạng lưới đường giao thông được thiết kế đảm bảo giao lưu nhanh chóng, tiện lợi, và an toàn giữa các khu chức năng của đô thị, và với các đô thị lân cận.

Mạng lưới giao thông được thiết kế đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật, mạng lưới công trình ngầm được bố trí hợp lý đảm bảo về mặt kiến trúc, mỹ quan đô thị, chống ồn đảm bảo thoát nước mặt dễ dàng và nhanh chóng, tránh tình trạng ngập úng, gây cản trở giao thông và ô nhiễm môi trường.

Mạng lưới đường được tổ chức hợp lý, trên cơ sở các tuyến đường hiện trạng và các dự án đã và đang triển khai.

1.3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật giao thông.

Hệ thống đường được xác định cấp hạng và chỉ tiêu kỹ thuật được theo các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành như: TCXDVN 104-2007 đường đô thị - Yêu cầu thiết kế; TCVN 4054-2005 tiêu chuẩn đường ô tô - Yêu cầu thiết kế; TCN 211- 06 tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm và một số tiêu chuẩn khác để tính toán.

- Chỉ tiêu kỹ thuật các tuyến đường giao thông:

- + Độ dốc ngang mặt đường $I_m = 2\%$.
- + Độ dốc ngang hè đường: $I_h = 1,5 \%$ (dốc về phía lòng đường).
- + Bán kính bó vỉa tối thiểu: $R_{bv} \geq 9,0$ (m).
- + Kết cấu áo đường theo bài toán tính toán cường độ mặt đường được thực hiện ở bước thiết kế chi tiết.

+ Nền đường:

Nền đường đắp bằng đất đạt các chỉ tiêu cơ lý để đắp nền đường, đầm nén $K=0,95$. Độ dốc ngang đường được lựa chọn đảm bảo thu nước về hệ thống thoát nước bố trí dọc đường. Đối với trục đường có dải phân cách: đường phân thủy dọc theo dải phân cách. Đối với trục đường không có dải phân cách: dốc ngang 2 mái. Độ dốc ngang mặt đường 2%. Độ dốc dọc đường căn cứ vào độ dốc san nền và hướng thoát nước chung trong toàn khu vực.

+ Hè đường:

Dành cho người đi bộ, trồng cây xanh và bố trí các tuyến công trình hạ tầng ngầm như: cống thoát nước thải, hào kỹ thuật. Độ dốc ngang vỉa hè : 1,5%. Phần lát hè dùng chung loại kết cấu gồm : gạch Tezzazo dày 3cm, đặt trên bê tông xi măng dày 8cm, lót cát dày 3cm. Phía ngoài xây bó gáy hè bảo vệ bằng gạch.

+ Biển báo và kẻ vạch sơn đường : Tại các nút giao bố trí biển báo chỉ dẫn theo quy định. Trên mặt đường bố trí kẻ vạch phân làn. Các biển báo và vạch kẻ tuân theo Điều lệ báo hiệu đường bộ hiện hành.

+ Định vị mạng lưới đường và cao độ nền đường: Mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch được định vị tại tim đường. Cao độ của các tim đường

được ghi trực tiếp trong bản vẽ. Toàn bộ định vị tim đường và cao độ nền đường được trình bày trong bản vẽ quy hoạch Giao thông.

1.3.4. Xác định quy mô và phân cấp các tuyến đường:

Các trục đường có mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1 : Bề rộng nền đường là 19,5m trong đó phần lòng đường 7.5m; vỉa hè đường 2x6m.

1.3.5. Quy định về chỉ giới đường đỏ:

Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được xác định phù hợp với quy hoạch và tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng.

Chỉ giới đường đỏ trong khu vực, chủ yếu là chỉ giới đường đỏ của hệ thống giao thông được xác định trên cơ sở các tọa độ tim đường mở rộng về hai phía theo bề rộng mặt cắt đường.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

Mặt cắt	Chiều rộng nền đường (m)	Chiều rộng lòng đường (m)	Chiều rộng hè đường (m)	Diện tích vỉa hè (m²)	Chiều dài đường (m)	Diện tích nền đường(m)
1-1	19.50	7.50	2x6.00	532,8	44,40	333,75
Tổng					44,40	866.55

Khái toán kinh phí giao thông:

$$855,55 \text{ m}^2 \times 500.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 433.275.000 \text{ VND}$$

1.4. Quy hoạch cấp nước

1.4.1. Cơ sở thiết kế

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

- TCVN 4470 - 2012: Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXDVN 33:2006: Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 2622 : 1995: Tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy;

- QCVN 01-2008/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ăn uống;

1.4.2. Nguồn nước:

- Hiện tại khu vực quy hoạch chưa có nguồn nước sạch cấp đến. Nước sinh hoạt cho trụ sở Công an xã Tân Quang dự kiến sử dụng nước giếng khoan, nước

bơm lên qua hệ thống xử lý đạt quy chuẩn QCVN 01-2008/BYT- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ăn uống.

- Quy hoạch đề đầu chờ đầu nối, trong tương lai sẽ đầu nối với hệ thống cấp nước sạch của khu vực.

1.4.3. Tiêu chuẩn dùng nước trụ sở Công an xã Tân Quang:

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt xác định:

+ Nước cho Cán bộ, chiến sỹ

+ Nước dự phòng rò rỉ hao hụt

+ Nước cấp cho tưới cây, rửa đường

+ Nước dự phòng chữa cháy theo tiêu chuẩn TCVN 2622:1995.

- Nhu cầu nước cho trụ sở Đảng ủy, HDND, UBND xã Tân Quang sử dụng theo hiện trạng hiện có.

* Bảng tổng hợp nhu cầu dùng nước:

T	Đối tượng dùng nước	Quy mô		Tiêu chuẩn		Lưu lượng	
		Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	(m ³ /ngđ)	(l/s)
	Nước cấp cho chiến sỹ	12	người	140	l/ng.ngđ	1,68	
	Ngày dùng nước lớn nhất, Kngmax			1,25		2,1	0.024
	Giờ dùng nước lớn nhất, Kgmax			2,8			0,067
	Nước dự phòng rò rỉ, hao hụt			10%x(5)		0,18	
	Nước tưới cây	395.7	m ²	3	lít/m ² /ngđ	1,187	
	Nước rửa đường	1080.81	m ²	0,4	lít/m ² /ngđ	0,432	
	Nước dự phòng cứu hỏa	1 đám cháy		15	l/s	27	
Tổng lượng nước						32,579	

1.4.4. Giải pháp thiết kế:

* Giải pháp thiết kế trong tương lai: Đầu chờ đầu nối cấp nước với hệ thống cấp nước sạch của khu vực bằng ống DN40, cấp nước vào bể chứa nước chữa cháy và cấp nước lên téc trên mái các công trình.

* Giải pháp thiết kế trong giai đoạn chưa có nguồn nước sạch khu vực:

- Hệ thống cấp nước bao gồm: giếng khoan, bể chứa nước sạch (sinh hoạt + chữa cháy), đường ống phân phối đến các công trình.

- Thiết kế giếng khoan unicef cấp nước cục bộ từng khu vực:
- + Cấp nước trụ sở nhà làm việc + cấp nước vào bể dự trữ chữa cháy.
- Nước bơm từ giếng khoan lên dự trữ trên các téc mái công trình.
- Mạng lưới đường ống cấp nước được đầu nối từ máy bơm giếng khoan đến các công trình. Toàn bộ mạng lưới cấp nước sinh hoạt ngoài nhà sử dụng ống nhựa PPR nối hàn. Độ sâu chôn ống 0,5m.

1.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

1.5.1. Cơ sở thiết kế:

- QCVN: 01/2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng
- QCVN 07: 2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- QCVN 14-MT: 2015/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt. Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Tiêu chuẩn Thiết kế Mạng lưới thoát nước bên ngoài TCXDVN 51-2008

1.5.2. Lưu lượng thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thải nước được tính toán trên cơ sở tiêu chuẩn cấp nước nhân với các hệ số:

0,8: kể đến lượng bốc hơi, thất thoát.

1,1: kể đến lượng nước ngấm thấm vào cống thu nước thải.

Lượng nước thải ngày trung bình:

$$Q_{\text{thải}} = Q_{\text{CN SH}} \times 1,0 \times 1,1$$

$$2,1 \times 1,0 \times 1,1 = 2,31 \text{ (m}^3\text{/ngày)}.$$

1.5.3. Giải pháp thiết kế:

- Nước thải khu vực trụ sở Công an xã chủ yếu là nước thải sinh hoạt của cán bộ chiến sỹ làm việc.
- Nước thải được thu gom xử lý cục bộ tại bể tự hoại (xây dựng tại mỗi công trình) đạt loại B theo tiêu chuẩn QCVN 14-MT: 2015/BTNMT, sau thoát ra cống thoát nước mưa khu vực.

1.5.4 Vệ sinh môi trường

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ trụ sở công an xã được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực và được chuyển đến bãi xử lý rác theo quy định của cơ quan quản lý môi trường.

- Lượng chất thải rắn sinh hoạt = $12 \times 1,0 \times 90\% = 10,8 \text{ (kg/ngày)}$.

Trong đó: Tỷ lệ thu gom chất thải rắn là 90%.

Lượng chất thải rắn phát sinh: 1,0 kg/người-ngày.

1.6 Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng

1.6.1. Cơ sở thiết kế

a. Các căn cứ tính toán:

- Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.

- Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện

- Quy chuẩn QCVN : 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng.

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-5:2016/BXD về Các công trình hạ tầng kỹ thuật-Công trình cấp điện

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07-7:2016/BXD về Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình chiếu sáng

b. Phạm vi thiết kế:

Xác định sơ bộ phụ tải điện của khu đất quy hoạch.

Xác định sơ bộ vị trí trạm biến áp trên mặt bằng quy hoạch

Xác định sơ bộ lưới điện hạ thế trên mặt bằng quy hoạch

Xác định sơ bộ lưới điện chiếu sáng trên mặt bằng quy hoạch

Xác định sơ bộ hệ thống mương cáp trên mặt bằng quy hoạch

1.6.2. Phương án thiết kế

a. Phụ tải điện:

- Cơ sở tính toán phụ tải điện dựa vào các chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt tại “QCVN : 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng”

BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN TRỤ SỞ CÔNG AN XÃ

STT	TÊN PHỤ TẢI	QUY MÔ	CÔNG SUẤT(KW)
1	Trụ sở Công an xã	30w/m ²	17.16
2	Chiếu sáng đường giao thông	1w/m ²	4.777
3	Chiếu sáng vườn hoa	0,5w/m ²	0.738
4	Tổng công suất đặt		23
	Dự phòng	10%	2.3kw
	Tổng công suất tính toán		25.3kw
	Hệ số đồng thời Kđt		0,8
	Hệ số Cos φ		0,85
Công suất biểu kiến $S = P \times Kđt / \cos \varphi = 25,3 \times 0,8 / 0,85 = 23,8 \text{ KVA}$			

b- Nguồn cấp điện:

Căn cứ quy hoạch chi tiết 1/500, nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến được lấy từ lưới điện hạ áp của khu vực.

c- Lưới điện:

**Lưới điện hạ áp:*

- Lưới điện hạ áp gồm: các tuyến cáp ngầm CU/PVC/DSTA 4x95mm², 4x35mm², 4x16mm², 2x25mm², 2x16mm², 2x6mm², 2x4mm² xuất phát từ các lộ ra hạ thế của tủ điện tổng và chia ra các nhánh đến các tủ điện các nhà làm việc.

- Tủ điện tổng, đặt ngoài nhà là loại kín mức độ kín tối thiểu IP55, chịu thời tiết được cố định trên bệ bê tông đặt ngay trên nền sân.

- Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp ngầm CU/PVC/DSTA 4x95mm², 4x35mm², 4x16mm², 2x25mm², 2x16mm², 2x6mm², 2x4mm² đi trên các giá đỡ bằng thép trong mương cáp kỹ thuật và trong hào cáp. Các đoạn không có mương cáp kỹ thuật, cáp điện hạ thế được đặt trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 1.0m so với cốt vỉa hè. Những đoạn cáp qua đường, cáp được luồn trong ống bảo vệ bằng thép.

** Hệ thống chiếu sáng*

- Độ rọi tối thiểu trên đường phố được lấy theo bảng dưới đây:

BẢNG ĐỘ RỌI TỐI THIỂU TRÊN ĐƯỜNG PHỐ

STT	Khu vực được chiếu sáng	Độ chói tối thiểu (cd/m ²)
1	Đường chính khu vực	1
2	Đường nội bộ	0.6

- Nguồn sáng: dùng đèn LED cao áp để chiếu sáng đường giao thông sân vườn.

- Đèn chiếu sáng được bố trí trên vỉa hè hai bên đường, cột đèn bằng thép mạ kẽm nhúng nóng cao 8m cần đơn, lắp 1 bóng LED cao áp 220V/100W, khoảng cột trung bình 35-45m.

- Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy từ các lộ ra hạ áp của tủ điện tổng.

- Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4X16mm²- luồn trong ống nhựa HPDE chôn ngầm dưới hào cáp.

1.6.3. Khái toán kinh phí:

KHÁI TOÁN VỐN XÂY DỰNG

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
	Tuyến cáp ngầm hạ thế	m	140	2.000.000	280.000.000
	Tủ điện điện tổng	tủ	01	30.000.000	30.000.000
	Cột đèn chiếu sáng đơn (trộn bộ + móng)	Cột	14	15.000.000	210.000.000
	Tuyến cáp chiếu sáng đường	m	500	800.000	400.000.000
	Hào kỹ thuật 1000x1000	m	260	3.000.000	780.000.000
	Tổng				1.700.000.000

1.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

1.7.1- Các căn cứ và phạm vi dự án :

- Dự án quy hoạch chi tiết được trình bày dưới đây sẽ đề cập đến hệ thống thông tin liên lạc chủ yếu là mạng điện thoại cơ bản với :

+ Hệ thống cáp truyền dẫn từ tổng đài (trạm đầu cuối) khu vực đến các tủ phân phối MDF đặt tại các khu công trình công cộng, các cơ quan và các khu dân cư trong khu vực phù hợp với quy hoạch kiến trúc và số lượng các thuê bao.

1.7.2- Mục tiêu cần đạt được:

Mạng điện thoại cơ bản giải quyết vấn đề liên lạc giữa các văn phòng làm việc và tổ chức hoà mạng điện thoại quốc gia thông qua các trung kế điện thoại bưu điện. Xây dựng hệ thống tổng đài nội bộ trao đổi thông tin giữa các phòng làm việc trong trụ sở.

Mạng máy tính: Tổ chức mạng LAN cho máy tính của các văn phòng làm việc nhằm trao đổi dữ liệu một cách dễ dàng thuận tiện. Bố trí cung cấp tín hiệu Internet đến tất cả các hạng mục có văn phòng làm việc của trụ sở. Cáp tín hiệu được cáp đến tủ phân phối tổng sau đó cáp đến những vị trí đặt máy tính của các phòng.

1.7.3- Yêu cầu kỹ thuật :

- Hệ thống ống nhựa PVC d=100 luôn cáp truyền dẫn phải được lắp đặt đi ngầm theo tiêu chuẩn ngành và dung lượng phải đủ đáp ứng được nhu cầu thuê bao của từng khu vực.

- Cáp thông tin đi trên các giá đỡ bằng thép trong mương cáp kỹ thuật. Các đoạn không có mương cáp kỹ thuật, cáp điện hạ thế được đặt trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 1.0m so với cốt vỉa hè. Những đoạn qua đường, cáp được luôn trong ống bảo vệ bằng thép.

- Tuyến cáp phải được xây dựng lắp đặt hố luôn cáp, nối cáp kích thước 1200x1200 sâu 1000 .

- Tủ phân phối chính MDF phải là loại tủ đảm bảo chống được mọi thời tiết và được đặt trên bệ bê tông cao 0.5m cách mặt hè và phải đủ dung lượng thuê bao của khu vực.

1.7.4- Giải pháp quy hoạch

**** Chỉ tiêu tính toán***

Tuỳ theo chức năng sử dụng của từng khu đất sẽ có các chỉ tiêu tính toán cụ thể. Tất cả các chỉ tiêu này đều dựa trên cơ sở phục vụ với nhu cầu tối đa số máy điện thoại thuê bao cần thiết. Ngoài ra mỗi khu vực có nhu cầu số thuê bao lớn như khu hành chính, công cộng khu vực... sẽ được phục vụ thêm bằng các tổng đài nội bộ.

** Nguồn cấp*

Theo định hướng trong quy hoạch chung, khu vực quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của Tổng đài điều khiển của tỉnh.

Trên cơ sở số điện thoại thuê bao trong từng khu đất dự kiến bố trí trên trục đường quy hoạch 01 tủ cáp có dung lượng 50 đầu số.

Cáp điện thoại từ tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp thuê bao dùng cáp quy chuẩn 50 x 2 (50 đôi dây).

Các hạng mục: cáp truyền dẫn, các tủ phân phối, các trạm điện thoại công cộng sẽ do nhà cung cấp dịch vụ đầu tư và lắp đặt.

1.7.5- Kết luận :

Cùng với sự phát triển của nhu cầu về thông tin liên lạc như điện thoại, điện tín thông dụng, fax, internet... với khả năng truyền số liệu với tốc độ cao.

Hệ thống thông tin liên lạc được đề cập trong dự án quy hoạch này đáp ứng được nhu cầu thuê bao của toàn khu vực dự án với chất lượng cao, đáp ứng được yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng và khả năng đầu tư vốn của dự án.

1.7.6. Khái toán kinh phí:

KHÁI TOÁN VỐN XÂY DỰNG

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
	Hệ thống thông tin liên lạc	HT	1	10.000.000	10.000.000
	Tổng				10.000.000

PHẦN VII: YÊU CẦU VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY KHI LẬP QUY HOẠCH

1. Địa điểm xây dựng công trình: Khu đất quy hoạch đất Cơ quan CQ-02 , cụm công trình, bố trí các khu đất, các lô nhà phải bảo đảm chống cháy lan, giảm đến tối thiểu tác hại của nhiệt, khói bụi, khí độc do đám cháy sinh ra đối với các khu vực dân cư và công trình xung quanh.
2. Hệ thống giao thông, khoảng trống phải đủ kích thước và tải trọng bảo đảm cho phương tiện chữa cháy cơ giới triển khai các hoạt động chữa cháy.
3. Phải có nguồn nước chữa cháy; hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp điện bảo đảm phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy.
4. Trong dự án phải có dự toán kinh phí cho các hạng mục phòng cháy và chữa cháy.

PHẦN VIII. TỔNG HỢP KINH PHÍ ĐẦU TƯ, PHÂN KỲ ĐẦU TƯ

1. Tổng hợp khối lượng đầu tư

- Do đây là một dự án tổng thể đồng bộ vì vậy tổng hợp khối lượng kinh phí đầu tư cần được tính toán và phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn.

2. Phân kỳ đầu tư và các dự án ưu tiên

2.1. Phân kỳ đầu tư

- Giai đoạn 1: Đầu tư lập dự án xây dựng hạ tầng
- Giai đoạn 2: Đầu tư lập dự án xây dựng công trình đối với các hạng mục công trình Trụ sở Công an xã Tân Quang.

2.2. Dự án ưu tiên

+ Sau khi đồ án được phê duyệt là bước xác định từng khu vực triển khai lập dự án cơ sở hạ tầng, thiết kế kỹ thuật thi công các công trình. Vì vậy, trong đồ án quy hoạch cần xác định rõ mục tiêu, phân tích chi phí đầu tư xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật trước, sau đó là đến các dự án đầu tư các công trình sản xuất. Căn cứ vào mục tiêu đã được xác định của dự án, đồng thời để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật, trong thuyết minh đồ án quy hoạch cần sơ bộ khái toán các công trình ưu tiên đầu tư là:

- + Khái toán tổng chi phí cho công tác GPMB..
- + Đầu tư san lấp mặt bằng, lắp đặt hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm có: Hệ thống cống thoát nước, thi công kết cấu nền đường, lắp đặt hệ thống hào kỹ thuật, xây dựng bó vỉa, vỉa hè và các hố trồng cây bóng mát..
- Lập dự án Đầu tư Trụ sở Công an xã Tân Quang, trong đó ưu tiên xây dựng 1 nhà làm việc 2 tầng, các hạng mục phụ trợ theo kế hoạch đầu tư của Công an xã Tân Quang.

PHẦN IX: KẾT LUẬN

- Đồ án Quy hoạch chi tiết mở rộng trụ sở UBND, Ban chỉ huy Quân sự và trụ sở Công an xã Tân Quang là một bước cụ thể hóa chi tiết sử dụng đất dựa trên nhu cầu hạ tầng xã hội thực tế, phù hợp với sử dụng đất của khu vực tại thời điểm quy hoạch. Phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của thành phố Sông Công nói chung và xã Tân Quang nói riêng.

- Phương án quy hoạch mở rộng trụ sở UBND, Ban chỉ huy Quân sự và trụ sở Công an xã Tân Quang được nghiên cứu bố trí các khu chức năng hợp lý, giao thông đầu nối phù hợp với quy hoạch chung của cả khu vực dựa trên hiện trạng thực tế của khu đất. Yêu cầu đặc thù của trụ sở làm việc Công an xã trong trung tâm hành chính xã. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được nghiên cứu và thiết kế phù hợp, đúng với tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.

- Vậy kính đề nghị các cấp lãnh đạo, UBND thành phố Sông Công, Phòng Quản lý đô thị và các Ban, Ngành xem xét thẩm định và phê duyệt đồ án để Chủ đầu tư là Ban Quản lý đầu tư xây dựng thành phố Sông Công làm cơ sở để triển khai theo đúng tiến độ các bước đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành./.