



**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG ĐỒNG TIẾN**

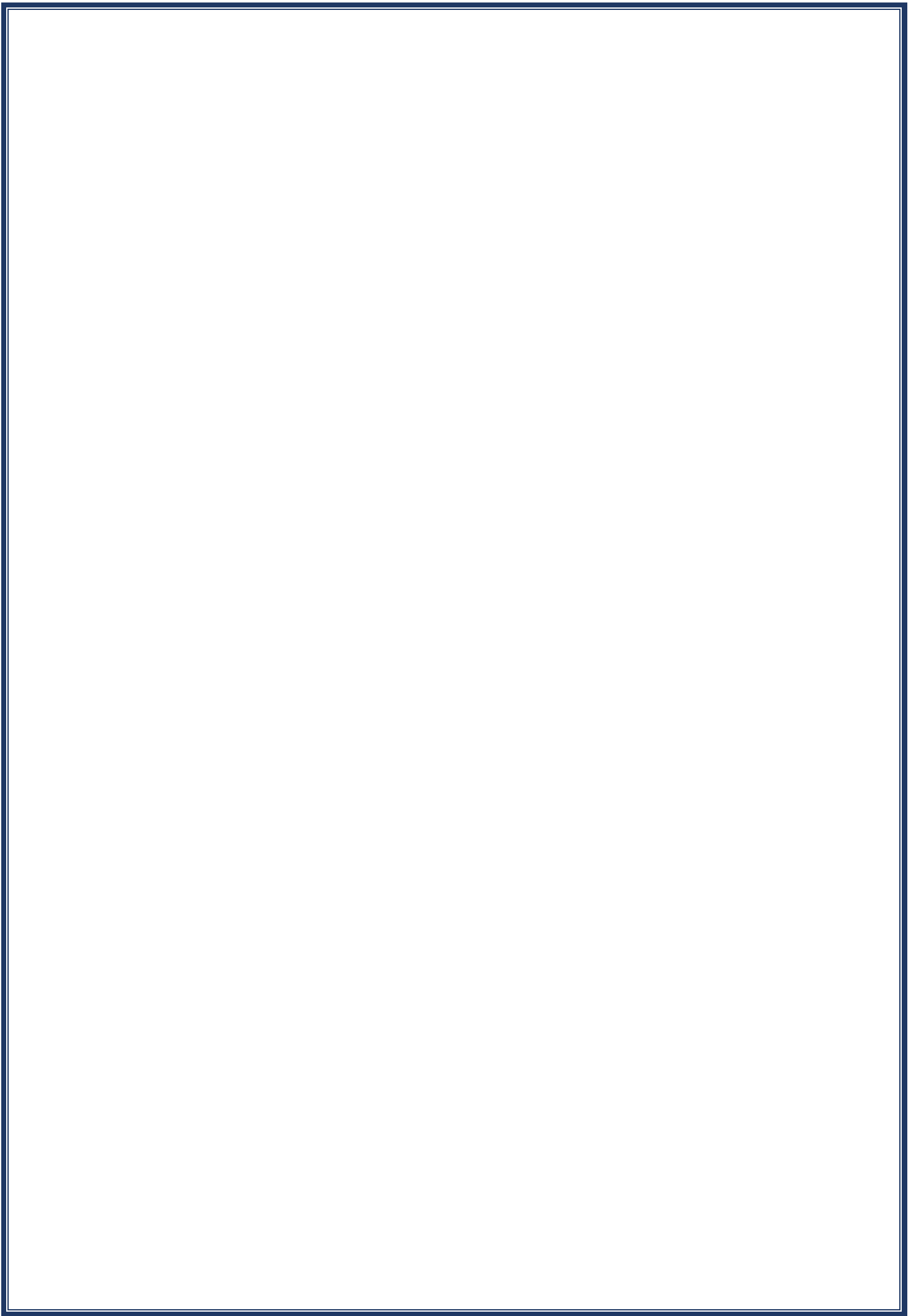
ĐỒ ÁN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

**KHU DÂN CƯ KHU PHỐ PHƯỚC SƠN,
PHƯỜNG PHƯỚC BÌNH**



PHƯỚC LONG, 10/2024



ĐỒ ÁN
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ KHU PHỐ PHƯỚC SƠN, PHƯỜNG PHƯỚC BÌNH

Địa điểm: phường Phước Bình, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHƯỚC LONG

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHƯỚC LONG

ĐƠN VỊ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH TVTK&ĐTPTXD ĐỒNG TIẾN

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
PHẦN I: PHẦN MỞ ĐẦU	1
CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CHUNG	1
I.1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH	1
I.2. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CÁC TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG	1
I.2.1. Các căn cứ pháp lý	1
I.2.2. Các nguồn tài liệu	3
I.2.3. Các cơ sở bản đồ	3
I.3. MỤC TIÊU QUY HOẠCH	3
I.3.1. Mục tiêu	3
I.3.2. Nhiệm vụ	3
CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG	5
II.1. VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI, RANH GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH	5
II.1.1. Vị trí lập quy hoạch	5
II.1.2. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới lập quy hoạch	5
II.2. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	5
II.2.1. Giao thông:	5
II.2.2. Cấp điện:	5
II.2.3. Cấp nước:	6
II.2.4. Thoát nước và môi trường:	6
II.2.5. Thông tin liên lạc:	6
II.3. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	6
II.3.1. Địa hình:	6
II.3.2. Khí hậu, thủy văn:	6
II.3.3. Hiện trạng cảnh quan, cây xanh mặt nước:	7
II.3.4. Hiện trạng dân số:	7
II.3.5. Hiện trạng đánh giá tổng hợp (SWOT):	7
CHƯƠNG 3: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN	9
III.1. TÍNH CHẤT	9
III.2. THÀNH PHẦN CHỨC NĂNG	9
III.3. QUY MÔ DÂN SỐ ĐẤT ĐAI	9
III.4. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	9
III.4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:	9
III.4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:	10

III.4.3. Các chỉ tiêu nước sinh hoạt:	10
III.4.4. Chỉ tiêu nước thải, chất thải và vệ sinh môi trường:	10
III.4.5. Chỉ tiêu cấp điện:.....	10
IV.1.1. Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc:	10
CHƯƠNG 4: BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC	11
IV.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	11
IV.2.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:	11
IV.2.2. Quy hoạch sử dụng đất theo chức năng:	11
IV.3. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN	12
IV.4. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.	12
IV.4.1. Thiết lập những quan điểm về thiết kế đô thị:	13
IV.4.2. Dự kiến các thành phần nghiên cứu:.....	13
IV.4.3. Các quy định quản lý kiến trúc cảnh quan:	13
CHƯƠNG 5: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	16
V.1. QUY HOẠCH GIAO THÔNG	16
V.1.1. Cơ sở thiết kế.....	16
V.1.2. Nguyên tắc thiết kế.....	16
V.1.3. Quy hoạch hệ thống giao thông.....	16
V.2. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT XÂY DỰNG	22
V.2.1. Cơ sở thiết kế.....	22
V.2.2. Nguyên tắc thiết kế.....	22
V.2.3. Quy hoạch chiều cao đất xây dựng (san nền):.....	22
V.2.4. Thoát nước mưa:	23
V.3. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC	24
V.3.1. Tiêu chuẩn thiết kế	24
V.3.2. Nhu cầu dùng nước.....	24
V.3.3. Nguồn nước	24
V.3.4. Mạng lưới cấp nước.....	25
V.4. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI	25
V.4.1. Cơ sở thiết kế quy hoạch.	25
V.4.2. Tiêu chuẩn thoát nước	25
V.4.3. Phương án quy hoạch;	25
V.4.4. Thiết kế hệ thống nước thải sinh hoạt:	25
V.4.5. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.....	26
V.5. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG	26
V.5.1. Cơ sở thiết kế.....	26
V.5.2. Phụ tải điện quy hoạch	26

V.5.3. Nguồn và lưới điện	27
V.5.4. Tuyến hạ thế cung cấp điện	28
V.5.5. Tuyến hạ thế chiếu sáng đường.....	28
V.6. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC	29
V.6.1. Tiêu chuẩn áp dụng	29
V.6.2. Dự kiến nhu cầu.....	29
V.6.3. Nguồn và cơ sở thiết kế	30
V.6.4. Giải pháp quy hoạch.....	30
V.7. TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG	31
CHƯƠNG 6: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	32
VI.1. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	32
VI.1.1. Mục đích:	32
VI.1.2. Căn cứ pháp lý:	32
VI.1.3. Phương pháp đánh giá:.....	32
VI.2. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH.....	33
VI.3. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI KHÔNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH	33
VI.3.1. Hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn:	33
VI.3.2. Hiện trạng môi trường đất.....	33
VI.3.3. Hiện trạng môi trường nước.....	33
VI.3.4. Suy thoái đa dạng sinh học	34
VI.3.5. Hiện trạng ô nhiễm do chất thải rắn, nghĩa trang.....	34
VI.4. PHÂN TÍCH DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC CÓ THỂ TỚI MÔI TRƯỜNG DO THỰC HIỆN QUY HOẠCH.....	34
VI.4.1. Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường không khí.....	34
VI.4.2. Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường nước (do nước thải)	35
VI.4.3. Phân tích dự báo ô nhiễm chất thải rắn (CTR).....	39
VI.4.4. Phân tích dự báo suy thoái môi trường đất	39
VI.4.5. Phân tích dự báo sự cố, tai biến môi trường	39
VI.4.6. Phân tích dự báo biến đổi tài nguyên, cảnh quan	39
VI.4.7. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội	39
VI.4.8. Tác động đến sức khỏe cộng đồng, phát triển kinh tế, xã hội.....	40
VI.5. CÁC GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT Ô NHIỄM, PHÒNG TRÁNH, GIẢM NHẸ THIÊN TAI HAY ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG, KIỂM SOÁT CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG; KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG	40
VI.5.1. Quy hoạch sử dụng và tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư.....	40
VI.5.2. Hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị	40

VI.5.3. Giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu	41
VI.5.4. Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai	41
VI.6. KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG	42
VI.6.1. Quản lý môi trường	42
VI.6.2. Cam kết thực hiện biện pháp bảo vệ môi trường	42
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	44
VI.7. Kết luận	44
VI.8. Kiến nghị	44

PHẦN I: PHẦN MỞ ĐẦU

CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU CHUNG

I.1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Công tác quản lý đô thị, lập quy hoạch luôn “theo sau” tốc độ xây dựng đô thị, việc lập đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu chỉ mang tính định hướng và giải quyết một phần nhỏ các bất cập trong quá trình phát triển đô thị. Để xây dựng đô thị phát triển ổn định, bền vững công tác quản lý Quy hoạch xây dựng đô thị phải gắn liền với tăng trưởng xanh của đô thị. Để xây dựng phát triển đô thị theo hướng bền vững phải đáp ứng được các tiêu chí: Phát triển bền vững kinh tế; Phát triển bền vững xã hội; Phát triển bền vững về môi trường.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Phước Long đã được phê duyệt tại Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước, đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phước Bình đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Bên cạnh đó, Quyết định số 247-QĐ/TU của Thị ủy Phước Long về việc phê duyệt Đề án phát triển đô thị thị xã Phước Long giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 cũng đã xác định phường Phước Bình có lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư khu phố Phước Sơn nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu.

“*Sinh thái - Bản sắc - Văn minh*”^[1] là mục tiêu phát triển của đô thị Phước Long. Để thực hiện định hướng này, đòi hỏi phải có quy chế quản lý đô thị từ các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị để có khung thể chế phục vụ công tác quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng công trình. Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhằm mục đích phục vụ công tác quản lý xây dựng; đồng thời khai thác quỹ đất để sử dụng hiệu quả hơn, tập trung dân cư cho phát triển đô thị, định hướng rõ ràng khu ở, khu học tập, vui chơi, giải trí... cho người dân.

Từ những lý do trên là cơ sở phù hợp và mang tính cấp thiết cho việc thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư khu phố Phước Sơn. Vì vậy, việc lập đồ án quy hoạch hợp lý phù hợp với tình hình, nhu cầu thực tế là hết sức cần thiết; Là cơ sở pháp lý để tiếp tục quản lý, đầu tư xây dựng nhằm mang lại hiệu quả cao.

I.2. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CÁC TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

I.2.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường

^[1] Kết luận 413-KL/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phát triển đô thị thị xã Phước Long giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030

vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ: Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ: sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc 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 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;
- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Thông tư 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;
- Nghị quyết số 83/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XIV đối với lĩnh vực xây dựng;
- Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ ban hành - Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 83/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XIV đối với lĩnh vực xây dựng;
- Kế hoạch 130/KH-UBND ngày 14/05/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về Kế hoạch triển khai thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ;
- Kế hoạch 314/KH-UBND ngày 03/12/2021 của UBND thị xã Phước Long về Kế hoạch tổ chức lập và phê duyệt phỉ kín các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đạt từ 50% trở lên diện tích đất xây dựng đô thị trên địa

bàn thị xã Phước Long giai đoạn 2021-2023;

- Chương trình hành động số 02-CTr/TU ngày 22/7/2020 Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị xã, lần thứ XII (Nhiệm kỳ 2020 – 2025).

I.2.2. Các nguồn tài liệu

- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- 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 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Quy chuẩn QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật;
- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Phước Long tới năm 2020, tầm nhìn năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Niên giám thống kê thị xã Phước Long năm 2022.

I.2.3. Các cơ sở bản đồ

- Bản đồ hiện trạng địa hình phường Phước Bình;
- Các bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của phường Phước Bình (giao thông, điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc,...); và các tài liệu, bản đồ khác...

I.3. MỤC TIÊU QUY HOẠCH

I.3.1. Mục tiêu

- Định hướng quy hoạch, phát triển Khu phố Phước Vĩnh nhằm góp phần đưa thị xã Phước Long đến năm 2025 cơ bản đạt tiêu chí đô thị loại III và đạt tiêu chí đô thị loại III vào giai đoạn 2026 – 2030;
- Cụ thể hóa chương trình phát triển đô thị Phước Long giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2030;
- Quản lý, đầu tư phát triển phải đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, hài hòa với không gian xung quanh;
- Quản lý, đầu tư phát triển chú ý giữ bản sắc đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân.

I.3.2. Nhiệm vụ

- Định hướng các giải pháp quản lý xây dựng theo quy định hiện hành;

- Là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch, công tác chuẩn bị kế hoạch để lập dự án đầu tư xây dựng;
- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển;
- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế; nội dung cải tạo và xây dựng mới;
- Xác định Quy hoạch sử dụng đất, các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm- - Quy hoạch chi tiết mặt bằng sử dụng đất, phân chia các lô đất, tăng hiệu quả sử dụng đất;
- Nghiên cứu, đề xuất lựa chọn các không gian, kiến trúc trong khu dân cư phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh;
- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; Hệ thống cây xanh, mặt nước;
- Xác định Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:
 - + Hệ thống giao thông;
 - + Hệ thống chiếu sáng công cộng;
 - + Hệ thống thông tin liên lạc (hạ tầng kỹ thuật viễn thông);
 - + Hệ thống cấp nước;
 - + Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải (XLNT);
 - + Hệ thống quản lý chất thải rắn (CTR);
 - + Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác...

CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG

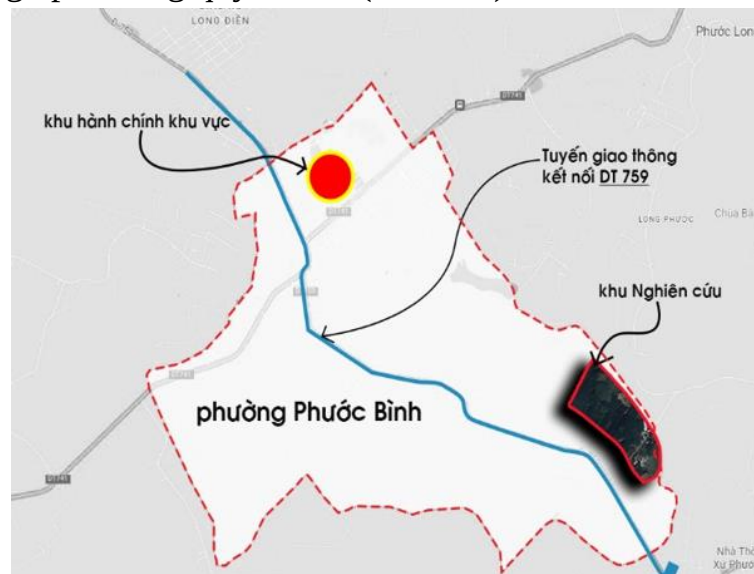
II.1. VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI, RANH GIỚI KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

II.1.1. Vị trí lập quy hoạch

Vị trí Khu dân cư Khu phố Phước Vĩnh thuộc phường Phước Bình, thị xã Phước Long, có vị trí nằm về phía Tây Bắc phường Phước Bình.

II.1.2. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch dự kiến khoảng 47,39 ha.
- Phạm vi ranh giới có tứ cận như sau:
 - + Phía Bắc giáp: đường quy hoạch (đường PB-N12);
 - + Phía Nam giáp: đường từ ĐT.759 (phường Phước Bình) đến đường Bàu Nghé (xã Phước Tín);
 - + Phía Đông giáp: đường quy hoạch (PB-N12);
 - + Phía Tây giáp: đường quy hoạch (PB-D14).



Hình 1. Sơ đồ vị trí Khu dân cư Khu phố Phước Vĩnh trong tổng thể phường Phước Bình

II.2. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

II.2.1. Giao thông:

Khu vực đang thực hiện nâng cấp, mở rộng các đường hiện hữu và thi công xây dựng đường từ ĐT.759 (phường Phước Bình) đến đường Bàu Nghé (xã Phước Tín), ngoài ra có một số đường nội bộ nhỏ xi măng do người dân tự phát cho việc đi lại, vận chuyển nông sản.

II.2.2. Cấp điện:

- Trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cấp điện hoàn chỉnh.

II.2.3. Cấp nước:

- Trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước hoàn chỉnh. Người dân trong khu vực chủ yếu sử dụng nước mưa hoặc giếng khoan để sinh hoạt, một phần sử dụng nước sạch được dẫn từ đường Lam Sơn.

II.2.4. Thoát nước và môi trường:

- Hiện trạng khu vực chưa có hệ thống thoát nước tập trung, nước mưa được thoát tự nhiên theo địa hình ra các suối, ao, hồ hiện hữu.
- Hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn (phân, rác) chưa có, chủ yếu dựa vào hệ thống sông rạch hoặc thẩm thấu xuống đất.
- Rác thải sinh hoạt chủ yếu được chôn lấp hoặc đốt trong sân vườn nhà.

II.2.5. Thông tin liên lạc:

Trong phạm vi quy hoạch nằm trong vùng phủ sóng của hệ thống các mạng điện thoại di động Mobiphone, Vinaphone, Viettel và một số mạng điện thoại khác, do vậy có thể đáp ứng mọi nhu cầu về thông tin liên lạc.

II.3. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

II.3.1. Địa hình:



Hình 2. Cao độ hiện trạng



Hình 3. Cao độ sau khi san nền

Ưu điểm: hướng dốc trải đều về 2 hướng tây và đông tạo nên 2 lưu vực thoát nước cho khu quy hoạch.

Nhược điểm: độ dốc tự nhiên của khu quy hoạch lớn gây khó khăn cho việc san lấp. Cần nguồn lực kinh tế và nhân công cho việc xây dựng vì tính chất địa hình phức tạp.

II.3.2. Khí hậu, thủy văn:

II.3.2.1. Khí hậu

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, có nền nhiệt cao đều quanh năm, ít gió bão.

II.3.2.2. Nhiệt độ

- Nhiệt độ trung bình: 26,7°C.
- Nhiệt độ thấp nhất: 25,5°C (tháng 12).
- Nhiệt độ cao nhất: 28,7°C (tháng 4).

II.3.2.3. Mưa

- Lượng mưa trung bình năm 2.700-2.800 mm/ năm.
- Mưa tập trung theo mùa và phân bố không đều giữa các tháng. Chủ yếu vào mùa mưa, chiếm tới 85 - 90% lượng mưa cả năm.

II.3.2.4. Độ ẩm không khí

- Độ ẩm trung bình năm : 82%.
- Độ ẩm tháng thấp nhất : 75%.
- Độ ẩm tháng cao nhất : 91%.

II.3.2.5. Nắng

- Số giờ nắng trung bình trong năm: 2.526 giờ.
- Khu vực không có sương mù.

II.3.2.6. Gió

- Mỗi năm có 2 mùa gió theo 2 mùa mưa và khô. Về mùa mưa, gió thịnh hành Tây – Nam. Về mùa khô, gió chính Đông chuyển dần sang Bắc. Chuyển tiếp giữa hai mùa còn có gió Đông và Đông Nam.
- Tốc độ gió trung bình đạt 10 – 15m/s, lớn nhất 25-30 m/s (90 – 110 km/h).
- Khu vực này không chịu ảnh hưởng của gió bão.

II.3.2.7. Thủy văn

Nước ngầm: Khu vực quy hoạch nằm trong vùng nước ngầm khá dồi dào của tỉnh Bình Phước. Theo tài liệu của TDĐC 802, khả năng khai thác nước ngầm trên địa bàn có thể đạt 15.000 – 20.000 m³/ngày. Nước tồn tại ở 2 dạng có áp và không áp. Tầng khai thác hiện nay của các giếng ở độ sâu 55-90m là tầng nước có áp.

II.3.3. Hiện trạng cảnh quan, cây xanh mặt nước:

Cây xanh khu vực nghiên cứu chiếm phần lớn diện tích trong khu vực nghiên cứu.

II.3.4. Hiện trạng dân số:

Nhà ở thừa thớt, đa phần dân cư tập trung đông đúc tại khu vực dọc đường Lam Sơn.

II.3.5. Hiện trạng đánh giá tổng hợp (SWOT):

II.3.5.1. Điểm mạnh

- Khu vực có nhiều quỹ đất chưa xây dựng, thuận tiện cho hình thành khu dân cư.

- Có thể thân dụng mảng xanh để hỗ trợ cho việc phát triển khu sinh thái, tạo động lực thúc đẩy kinh tế khu vực.

II.3.5.2. Điểm yếu

- Cơ sở hạ tầng chưa phát triển.
- Giao thông kết nối còn hạn chế.
- Dân cư thưa thớt.

II.3.5.3. Cơ hội

- Thuận lợi liên kết các khu vực xung quanh cho giao thông xung quanh vị trí nghiên cứu phát triển.

- Vị trí thuận lợi cho phát triển hỗ trợ du lịch và cũng có thể phát triển thương mại dịch vụ.

II.3.5.4. Thách thức

Cần tìm kiếm các nhà đầu tư có tiềm năng và quản lý sau khi hình thành khu dân cư.

CHƯƠNG 3: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

III.1. TÍNH CHẤT.

Là khu dân cư sinh thái với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đầy đủ, kết hợp cảnh quan dưới chân núi Bà Rá, phát triển du lịch.

III.2. THÀNH PHẦN CHỨC NĂNG.

Các thành phần chức năng chủ yếu trong khu lập quy hoạch:

- Chức năng ở;
- Chức năng cây xanh – mặt nước (công viên, vườn hoa, sân luyện tập,...);
- Chức năng giao thông;
- Chức năng hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải).

III.3. QUY MÔ DÂN SỐ ĐẤT ĐAI.

- Quy mô dân số: 2.000 – 3.000 người.
- Quy mô diện tích đất: 47,39 ha.

III.4. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT.

- Căn cứ Quy chuẩn “QCXDVN 01:2021/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng”,
- Các chỉ tiêu áp dụng cho khu quy hoạch đề xuất như sau:
- Áp dụng theo quy mô nhóm ở, theo đặc điểm vị trí, hiện trạng khu vực thiết kế và hướng đầu tư phát triển trong tương lai và tính chất là Khu dân cư.
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật xây dựng chủ yếu như sau:

III.4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- **Khu đất ở:** gồm nhà phố, biệt thự và nhà ở hiện hữu. Trong đó chỉ tiêu dự kiến:

- **Nhà phố** và nhà ở hiện hữu

- + Diện tích khuôn viên : 100 – 180 m².

- + Khoảng lùi : 0 -2m

- + Mật độ xây dựng thuần (net- tô) : áp dụng cụ thể đối với từng lô nhà theo QCXDVN 01:2021/BXD

- + Tầng cao: 1-4 tầng

- + Chiều cao xây dựng tối đa: 16,5 m.

- **Nhà biệt thự**

- + Diện tích khuôn viên : 300 – 900 m².

- + Khoảng lùi : 0 -3m

- + Mật độ xây dựng thuần (net- tô): áp dụng cụ thể đối với từng lô nhà theo QCXDVN 01:2021/BXD

- + Tầng cao: 1-3tầng
- + Chiều cao xây dựng tối đa: 12,5m.

• **Công viên cây xanh:** được bố trí tập trung và phân tán trải đều đảm bảo nhu cầu sử dụng của người dân.

- + Mật độ xây dựng : $\leq 5\%$
- + Hệ số sử dụng đất : 0,05 lần
- + Chiều cao xây dựng tối đa : 6m.

Việc quy hoạch đất cây xanh nhằm mục đích hài hòa với các công trình kiến trúc khác, phù hợp với hoàn cảnh địa lý, khí hậu, đất đai của khu vực, diện tích cho việc phát triển hệ thống cây xanh cần được xác định phù hợp trong tổng thể quy hoạch chung... nhằm phát huy được các vai trò của cây xanh trong việc cải thiện môi trường đô thị, làm tăng vẻ đẹp hiện đại và đặc thù cho mỗi đô thị không sử dụng vào mục đích kinh doanh.

III.4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- + Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong đất xây dựng: $\geq 19\%$ ^[2]
- + Đường kết nối dự án, đường trục chính có chiều rộng: $\geq 16\text{m}$
- + Đường nội bộ (đường nhóm nhà ở, vào nhà) có chiều rộng: $\geq 13\text{m}$.
- + Bán kính – đường kính bó vỉa: Theo QCVN 01:2021

III.4.3. Các chỉ tiêu nước sinh hoạt:

- + 125 ^[3] lít/người/ngày đêm;

III.4.4. Chỉ tiêu nước thải, chất thải và vệ sinh môi trường:

- + Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt: 100% ^[4] nước cấp sinh hoạt
- + Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1-1,2 Kg/người.ngàyđêm;

III.4.5. Chỉ tiêu cấp điện:

- + Cấp điện cho sinh hoạt : 750W/người;

IV.1.1. Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc:

- + 85 thuê bao /100 người

[²] Nguồn: Được quy định tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/09/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị, Bảng 5A. "Nhóm tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực nội thành, nội thị" thuộc phần Phụ lục đính kèm

[³] Nguồn: Được quy định tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/09/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị, Bảng 5A. "Nhóm tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực nội thành, nội thị" thuộc phần Phụ lục đính kèm

[⁴] Nguồn: tại tiết d, điểm 3.6, khoản 3, Điều 1 Phê duyệt Đề án phát triển đô thị tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 (đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 05/10/2022)

CHƯƠNG 4: BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

IV.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

IV.2.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Bảng 1 – Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Dân số dự kiến bố trí: 2.000 - 3.000 người			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở	28,59	60,33
1	Nhà phố 602 lô	13,74	28,99
2	Nhà biệt thự đơn lập 69 lô	6,4	13,51
3	Nhà biệt thự song lập 158 lô	7,48	15,78
4	Nhà hiện hữu	0,97	2,05
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0,48	1,01
III	ĐẤT CÂY XANH	4,82	10,17
IV	ĐẤT MẶT NƯỚC	0,21	0,44
V	ĐẤT GIAO THÔNG	13,29	28,05
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT		47,39	100,00

IV.2.2. Quy hoạch sử dụng đất theo chức năng:

Trên cơ sở phương án cơ cấu quy hoạch được chọn Khu dân cư Khu phố Phước Vĩnh được phân chia và bố trí thành các khu vực chức năng như sau:

IV.2.2.1. Khu công viên cây xanh cảnh quan.

- Bao gồm: Công viên cây xanh cảnh quan (ký hiệu: CX) bố trí phía tại khu vực lõi vào chính khu dân cư, công viên cây xanh và dọc theo suối.
- Quy mô diện tích khoảng 4,82ha.

Bảng 2 – Các chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh tập trung

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD Tối đa (tầng)	Hệ số SDD
CX - 1	Công viên cây xanh - cảnh quan	3,71	5	1	0,05
CX - 2	Công viên cây xanh - cảnh quan	0,51	5	1	0,05
CX - 3	Công viên cây xanh - cảnh quan	0,44	5	1	0,05
CX - 4	Công viên cây xanh - cảnh quan	0,16	5	1	0,05
	Tổng	4,82			

IV.2.2.1. Trạm xử lý nước thải:

- Trạm xử lý nước thải (ký hiệu: **XLNT**): Vị trí xây dựng tại khu vực phía Tây, khu vực có địa hình thấp. Diện tích khoảng 0,48ha.

IV.2.2.2. Các khu nhà ở:

- Bố trí các thể loại nhà ở đa dạng gồm nhà phố, biệt thự và nhà ở hiện hữu. Đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho người dân cũng như nhà hiện hữu chỉnh trang.
 - + Khu nhà phố: được bố trí dọc theo các tuyến đường phố (đường từ ĐT.759 đến đường Bàu Nghé) và các tuyến nội bộ song song và vuông góc với những tuyến này. Diện tích khoảng 13,74ha.
 - + Khu nhà biệt thự đơn lập: được bố trí dọc các tuyến chính PB-N12 cũng như những tuyến nội bộ song song với các tuyến này. Diện tích khoảng 6,4ha.
 - + Khu nhà biệt thự song lập: được bố trí trục chính giữa khu đất. Diện tích khoảng 7,48ha.
 - + Khu nhà ở hiện hữu: khoảng 0,97ha.

Bảng 3 – Các chỉ tiêu sử dụng đất các loại hình nhà ở

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao XD Tối đa (tầng)	Hệ số SDD
NP	Nhà phố	13,74	28,99	80	1-4	3,2
BT1	Biệt thự đơn lập	6,4	13,51	40	1-3	1,2
BT2	Biệt thự song lập	7,48	15,78	60	1-3	1,8
CT	Nhà ở hiện hữu	0,97	2,05	80	1-4	3,2

IV.3. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

- Tổ chức khu công viên cây xanh kết hợp với sân chơi trẻ em, sân thể thao, vườn hoa. Tạo ra không gian xanh (không gian mở) tại khu vực trung tâm, phá vỡ sự cứng nhắc khô khan đơn điệu của các khối bê tông, làm thay đổi nhịp điệu không gian và cải tạo vi khí hậu cho khu vực.
- Tổ chức các cụm dân cư, với ba loại hình nhà ở chủ yếu, khác nhau về mật độ xây dựng, về tầng cao, về đường sá và sân vườn, kết hợp bố trí cài xen các công trình công cộng, tạo sự đa dạng, không những đáp ứng về nhu cầu sử dụng mà còn là nhu cầu thẩm mỹ về mặt không gian - cảnh quan - kiến trúc.

IV.4. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.

IV.4.1. Thiết lập những quan điểm về thiết kế đô thị:

- Xây dựng các luận cứ, cơ sở khoa học về thiết kế đô thị.
- Quan niệm về một môi trường sống hiện đại, gần gũi với môi trường thiên nhiên.
- Phân tích và thiết lập các ý tưởng thiết kế đô thị cho các thành phần chức năng khác nhau trên cơ sở một tổng thể quy hoạch đã được duyệt.

IV.4.2. Dự kiến các thành phần nghiên cứu:

- Nghiên cứu và xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu quy hoạch theo các hướng nhìn khác nhau, cấu trúc hệ thống không gian mở, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực, khoảng lùi của công trình trên đường phố.
- Nghiên cứu hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống giao thông vận hành, cây xanh mặt nước và các công trình tiện ích khu vực, nghiên cứu chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và chiều cao không chế trên các tuyến phố.

IV.4.3. Các quy định quản lý kiến trúc cảnh quan:

- Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị bao gồm quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, quy định chiều cao công trình và chiều cao tầng một của công trình, quy định về hình khối kiến trúc và các công trình tiện ích.

IV.4.3.1. Công trình nhà phố và nhà ở hiện hữu:

- Chiều cao áp dụng đối với nhà phố là 1 - 4 tầng, xây kiên cố.
- Mật độ xây dựng tối đa 80%.
- Chiều cao tầng 1: 3,9m, tầng 2 và 3: 3,2m – 3,4m.
- Chiều cao nền của tầng 1 cao hơn vỉa hè 0,2m.
- Bancon được phép đưa ra tối đa 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng lùi 2,0m so với chỉ giới đường đỏ.
- Khoảng lùi phía sau mỗi lô 2,0m, nhằm để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường đô thị, cần chừa diện tích trống để lấy sáng và thông gió.

IV.4.3.2. Công trình biệt thự đơn lập:

- Chiều cao áp dụng đối với nhà biệt thự là 1-3 tầng, xây kiên cố.
- Mật độ xây dựng khoảng 40%.
- Chiều cao tầng 1: 3,9m, tầng 2 và 3: 3,2 – 3,4m.
- Chiều cao nền của tầng 1 cao hơn vỉa hè 0,2m.
- Bancon được phép đưa ra tối đa 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng lùi vào từ ≥ 3 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường đô thị, cần chừa diện tích trống để lấy sáng và thông gió.
- Hình thức kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, có mái ngói, hàng rào thấp và thoáng.
- Chiều cao mái ngói tối đa là 3m.

IV.4.3.3. Công trình biệt thự song lập:

- Chiều cao áp dụng đối với nhà biệt thự là 1-3 tầng, xây kiên cố.
- Mật độ xây dựng khoảng 60%.
- Chiều cao tầng 1: 3,9m, tầng 2 và 3: 3,2 – 3,4m.
- Chiều cao nền của tầng 1 cao hơn vỉa hè 0,2m.
- Bancon được phép đưa ra tối đa 1,2m.
- Chỉ giới xây dựng lùi vào từ ≥ 3 m so với chỉ giới đường đỏ.
- Để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường đô thị, cần chừa diện tích trống để lấy sáng và thông gió.
- Hình thức kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, có mái ngói, hàng rào thấp và thoáng.
- Chiều cao mái ngói tối đa là 3m.

IV.4.3.4. Hình khối công trình kiến trúc:

- Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà. Đảm bảo các tiêu chí công năng – thích dụng – kinh tế – đẹp.
- Sử dụng hệ thống mái dốc cho toàn bộ nhà biệt thự.
- Các công trình chung cư cao tầng, công trình công cộng có thể sử dụng hệ thống mái dốc hoặc mái bằng tùy theo hình thức thiết kế của từng công trình.

IV.4.3.5. Quy định vật liệu xây dựng – màu sắc – hàng rào:

- Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp vùng khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm mốc...
- Sử dụng các màu tươi mát và sáng, có cùng ton màu hài hoà trên bề mặt công trình và cả dãy nhà đồng nhất. Hạn chế dùng các màu tối, sẫm gây cảm giác khó chịu về thị giác, nóng bức về cảm giác và gây tâm lý phản cảm, khi cần thiết dùng đến sắc độ tối, sẫm cần có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.
- Xây dựng trùng ranh lộ giới, xây dựng thông thoáng chiếm 60 % diện tích hàng rào, có thể thiết kế để trồng hoa hoặc dây leo. Chiều cao hàng rào từ 1-2.5m (phải thống nhất một kiểu hàng rào cho từng lô đất).

IV.4.3.6. Khu vực không gian mở, công viên cây xanh:

- Mật độ xây dựng: 0% - 5%, số tầng 1 tầng.
- Tại đây chỉ bố trí các công trình kiến trúc nhỏ, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên như: Chòi nghỉ, ki-ốt v.v.
- Nguyên tắc kết nối không gian: Sử dụng cây xanh cảnh quan và các không gian mở của lối đi, sân bãi để kết nối.
- Đảm bảo lựa chọn chủng loại cây phù hợp điều kiện đất đai thổ nhưỡng, không có độc tố, màu sắc tươi sáng... nhằm gia tăng chất lượng sống trong đô thị về môi sinh, môi trường, cảnh quan.

IV.4.3.7. Các tiện nghi khác

- Trạm chờ xe bus: được bố trí ngay tại các giao lộ quan trọng của khu nhà ở. Kiến trúc trạm phải được thiết kế phù hợp với kiến trúc của tổ hợp kiến trúc khu quy hoạch và có nét độc đáo để có thể nhận ra từ xa.
- Các bờ rác: Được bố trí dọc theo các vỉa hè, cách khoảng cách từ 30 – 50m dự kiến đặt gần trạm chờ xe bus và tập trung ở khu dịch vụ công cộng, thương mại.
- Các trụ đèn chiếu sáng vỉa hè – đường: Được bố trí xen vào giữa hai cây và đúng khoảng cách quy định.
- Các ghế đá nghỉ chân: Được bố trí rải rác tại các tàn cây chủ yếu gần khu dịch vụ công cộng và khu công viên.
- Nền vỉa hè: Lót bằng loại gạch chịu được mưa nắng có màu sắc trang nhã, tươi vui sinh động.
- Các bồn cây, bồn hoa: Được xây dựng loại gạch hoặc đá có màu sắc phù hợp, có lưới sắc hoa văn.
- Các trụ đèn, tín hiệu, biển báo, được bố trí tại các giao lộ quan trọng của khu nhà ở phục vụ người dân và nơi có lối dành riêng cho người đi bộ băng ngang.

CHƯƠNG 5: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

V.1. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

V.1.1. Cơ sở thiết kế

- Sơ đồ hiện trạng khu vực thiết kế.
- Bản đồ đo đạc địa hình TL 1/500.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng 01:2021.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016.
- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

V.1.2. Nguyên tắc thiết kế

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải trước mắt cũng như trong tương lai của người dân trong khu vực.
- Các tuyến giao thông đảm bảo liên tục với các tuyến đường đối ngoại qua các nút giao thông được xử lý đảm bảo an toàn giao thông.
- Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo phân khu chức năng hợp lý.
- Tận dụng mạng đường, nền đường hiện có, cải tạo mở rộng đáp ứng yêu cầu phát triển các khu ở của khu vực nghiên cứu.

V.1.3. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Mạng lưới đường được quy hoạch dạng ô cờ. Đây là kiểu mạng lưới đường có các ưu điểm: Thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuận tiện, tổ chức giao thông đơn giản; đảm bảo an toàn giao thông và tạo điều kiện thuận lợi để bố trí các loại công trình công cộng, nhà ở...

Bảng 4 – Bảng quy hoạch hệ thống giao thông

BẢNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG											
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT NGANG	CHIỀU DÀI (M)	CHIỀU RỘNG (M)				CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ (TÍNH TỪ TÌM ĐƯỜNG)(M)		KHOẢNG LŨI(M)	
				LÒNG ĐƯỜNG	DÀI PHÂN CÁCH	VIA HÈ	LỘ GIỚI	TRÁI	PHẢI	TRÁI	PHẢI
I	ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC										
1	Lam Sơn	1-1	555,00	12	0	6	24	12	12	X	X
2	Đường từ DT.759 phường Phước Bình đến phường Bàu Nghé xã Phước Tín	2-2	1.215,00	12	0	5	22	11	11	X	X
II	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC										
1	PB-N1	3-3	1.002,00	11	0	4	19	9,5	9,5	X	X
2	PB-N5	3-3	1.705,00	11	0	4	19	9,5	9,5	X	X
3	PB-D12	4-4	608,00	10	0	3,5	17	8,5	8,5	X	X
III	ĐƯỜNG KHU VỰC										
2	PS-N1	5-5	1.390,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
3	PS-N2	5-5	1.198,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
4	PS-D1	5-5	368,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
5	PS-D2	5-5	485,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
6	PS-D3	5-5	320,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
7	PS-D4	5-5	308,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X

8	PS-D5	5-5	278,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
9	PS-D6	5-5	180,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
10	PS-D7	5-5	396,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
11	PS-D8	5-5	147,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
12	PS-D9	5-5	207,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
13	PS-D10	5-5	124,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
14	PS-D11	5-5	182,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
15	PS-D12	5-5	295,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
	TỔNG										

V.2. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT XÂY DỰNG

V.2.1. Cơ sở thiết kế

Phương án san nền và thoát nước mưa Khu dân cư Khu phố Phước Sơn được nghiên cứu trên cơ sở các số liệu và tài liệu sau:

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 do đơn vị chủ đầu tư cung cấp.
- Bản đồ quy hoạch phân khu Phước Bình được phê duyệt.
- Các số liệu về điều kiện tự nhiên của thị xã Phước Long.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm hiện hành của Nhà nước.

V.2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa công tác đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên và khối lượng san đắp nền kinh tế nhất.
- Xác định cao độ xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật phù hợp với khu dân cư và quy hoạch chung, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn, tránh ngập úng.
- Xác định lưu vực và hướng thoát nước chính phù hợp với địa hình tự nhiên.
- Đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn để đảm bảo thoát nước tự chảy.
- Cao độ nền khống chế xây dựng công trình theo hệ cao độ Quốc gia (VN2000) được đo tại Hòn Dấu.
- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo tự chảy, thoát nước nhanh không gây ngập úng.

V.2.3. Quy hoạch chiều cao đất xây dựng (san nền):

- Cao độ khống chế nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập lụt, không bị ảnh hưởng của mưa lũ, đồng thời vẫn giữ được cảnh quan thiên nhiên, tránh đào đắp nhiều và tạo điều kiện thoát nước tốt.
- Cao độ san nền thấp nhất đảm bảo thuận tiện cho giao thông và thoát nước mưa được tính toán với cao độ hiện hữu trên đường từ ĐT.759 đến đường Bàu Nghé (Xã Phước Tín) và đường PB N12, PB D14 và đường Lam Sơn.
- Khu vực dự kiến xây dựng Khu dân cư Khu phố Phước Sơn có địa hình thuận lợi cho xây dựng, cao độ lớn nhất 214,88m (phía Tây Nam), nhỏ nhất 174,07m (Bắc), hướng dốc địa hình rõ ràng từ trung tâm sang Tây và Đông. Phương án san nền chọn: cố gắng bám sát địa hình tự nhiên, hướng dốc địa hình xuống đường PB N12, suối hiện hữu.

Bảng 5 – Bảng khái toán khối lượng san nền

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC LÔ			
HẠNG MỤC SAN NỀN CÁC LÔ			
STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (M2)	KHỐI LƯỢNG (M3)

		S ĐÀO	S ĐẮP	V ĐÀO	V ĐẮP
1	PHƯỚC SƠN	176308.04	309740.77	- 37712474	302478.93
TỔNG		176308.04	309740.77	- 37712474	302478.93
HẠNG MỤC VẾT XỬ LÝ TRUNG BÌNH 0.3M					
VẾT XỬ LÝ	S=		309740.77	V=	92922.23
TỔNG KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP =				- 284202.51	395401.16

V.2.4. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới hoàn toàn bằng cống tròn B.T.C.T từ D800mm ÷ D1500mm, tách riêng giữa nước mưa và nước thải. Hướng thoát nước xuống cống thoát nước dự kiến trên đường PKV-N1, đường P-N2, lượng nước thoát nước mưa trong khu vực chủ yếu thoát xuống suối hiện hữu.
- Tính toán thủy lực thoát nước mưa.
- Sử dụng phương pháp cường độ giới hạn để tính toán các thông số của tuyến thoát nước mưa, với công thức:
- Công thức tính lưu lượng mưa: $Q = \psi \times F \times q$ (l/s).

Trong đó:

Q: Lưu lượng chảy qua cống (l/s).

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha).

$$q = \frac{(20 + b)^n \cdot q_{20} \cdot (1 + c \log p_c)}{(t + b)^n} \quad (\text{l/s.ha})$$

- ψ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ lấy từ $\psi = 0,7 - 0,8$

- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán tuân thủ TCVN 7957-2023: $P = 1$

Bảng 6 – Bảng khái toán khối lượng thoát nước mưa

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (nghìn đồng)	Thành tiền (nghìn đồng)
QUY HOẠCH					
1	Hố ga	cái	580	5.000	2.900.000
2	Cống thoát nước d500	mét	10.108	600	6.064.800
3	Cống thoát nước d1000	mét	602	1.200	722.400

4	Cống thoát nước d1500	mét	249	1.600	398.400
5	Cửa xả	cái	3	10.000	30.000
Tổng					10.115.600

Kinh phí xây dựng cho thoát nước mưa: Mười tỷ, một trăm mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng.

V.3. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

V.3.1. Tiêu chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật Đô thị: QCVN 07-01:2016 BXD.
- Tiêu chuẩn thiết kế Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình: TCXDVN 33: 2006.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình: QCVN 06: 2021/BXD.

V.3.2. Nhu cầu dùng nước

- Tổng nhu cầu dùng nước trung bình 471,07 m³/ngày đêm.
- Nước chữa cháy cho 01 đám cháy (Qcc = 10 lít/s) số đám cháy đồng thời là 1.
- Lượng nước phòng cháy chữa cháy được dự trữ tại nhà máy nước của đô thị.

Bảng 7 – Bảng nhu cầu sử dụng nước

BẢNG TÍNH NHU CẦU CẤP NƯỚC							
STT	HẠNG MỤC	CHỈ TIÊU		QUY MÔ		NHU CẦU	
			Đơn vị		Đơn vị		Đơn vị
1	Sinh hoạt (Q1)	120	l/người.ngđ	3000	người	360,00	m ³ /ngđ
2	Công cộng và công trình dịch vụ (Q2)	10% Q1				36,00	m ³ /ngđ
3	Nước tưới cây (Q3)	3	l/m ²	48200	m ²	14,46	m ³ /ngđ
4	Rửa đường (Q4)	0,4	l/m ²	132900	m ²	5,32	m ³ /ngđ
5	Nước rò rỉ dự phòng (Q5)	10% (Q1+Q2+Q3+Q4)				41,58	m ³ /ngđ
Tổng						457,35	m³/ngđ

V.3.3. Nguồn nước

Khu vực quy hoạch được cấp nước bởi các tuyến ống trên đường từ ĐT.759 đến đường Bàu Nghé (xã Phước Tín) và đường Lam Sơn.

V.3.4. Mạng lưới cấp nước

- Ống cấp nước sử dụng ống HDPE áp lực PN10, ống đi trên vỉa hè với độ sâu tối thiểu 0,5m so với cao độ hoàn thiện.
- Trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí các trụ cứu hỏa theo Mục 2.10.5 trong QCVN 01:2021/BXD, với khoảng cách 100~150m.

Bảng 8 – Bảng khái toán khối lượng cấp nước

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (nghìn đồng)	Thành tiền (nghìn đồng)
1	Đồng hồ nước	cái	8	20000	160.000
3	Ống cấp nước D100	mét	5.865	163	955.995
4	Trụ cứu hỏa	cái	65	6500	422.500
Tổng					1.538.495

Kinh phí xây dựng cho hạng mục cấp nước: Một tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng.

V.4. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

V.4.1. Cơ sở thiết kế quy hoạch.

- QCVN 7957-2008: Công trình và mạng lưới thoát nước bên ngoài
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật Đô thị: QCVN 07-02:2010 BXD.
- Quy hoạch sử dụng đất tỉ lệ 1/500.

V.4.2. Tiêu chuẩn thoát nước

- Tổng lưu lượng nước thải $T_b = 360 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.
- Lưu lượng nước thải 100% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.

V.4.3. Phương án quy hoạch;

- Bố trí một trạm xử lý nước thải đặt tại phía Tây khu quy hoạch với công suất là 500m³/ngđ
- Xây dựng các tuyến cống theo mạch nhánh về trạm xử lý.

V.4.4. Thiết kế hệ thống nước thải sinh hoạt:

- Hệ thống cống được thiết kế tự chảy dọc theo các khu nhà ở và các công trình để thu nước thải bản và theo các tuyến cống gom chính đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung.
- Cống thoát nước thải là cống tròn bê tông cốt thép chịu lực H10, (Hoặc cống HDPE). Độ sâu chôn cống điểm đầu tuyến tính từ đỉnh cống tối thiểu là 0,8m.

- Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu gom kết hợp làm hố thăm vật liệu bê tông cốt thép, mặt trong quét vật liệu trổng xam thực, hố ga được bố trí với khoảng cách <30m, tại các điểm đầu tuyến, vị trí chuyển hướng.

Bảng 9 – Bảng khái toán khối lượng thoát nước thải

T T	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (nghìn đồng)	Thành tiền (nghìn đồng)
1	Hố ga	cái	379	5000	1.895.000
2	Cống HDPE D200	mét	12299	392	4.821.208
3	Cống HDPE D300	mét	650	789	512.850
4	Trạm xử lý nước thải	cái	1	500.000	500.000
Tổng					7.729.058

Kinh phí xây dựng cho hạng mục thoát nước thải: Bảy tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng.

V.4.5. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

Chất thải được phân loại ngay từ nguồn, rác hữu cơ và rác vô cơ, chất thải rắn được đưa đến nhà máy của tỉnh phân loại và tái chế và xử lý của đô thị.

V.5. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG

V.5.1. Cơ sở thiết kế

Đồ án được thiết kế dựa trên các cơ sở sau:

- Phụ tải Đồ án quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016-2025 có xem xét đến năm 2035.
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021.
- QCVN 07-5:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình cấp điện.
- QCVN 07-7:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình chiếu sáng.
- Nghị định 14/2014/NĐ-CP Ngày 26/02/2014, Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện.
- Quyết định 08/2-005/QĐ-BXD về việc ban hành TCXD 333:2005 “Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị
- Tiêu chuẩn thiết kế”.

Và một số quy định điện lực tỉnh, tiêu chuẩn Việt Nam khác.

V.5.2. Phụ tải điện quy hoạch

- Căn cứ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021, chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng, công trình công cộng, dịch vụ... khu quy hoạch được như sau:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 500W/người.
- Chỉ tiêu cấp điện đất dịch vụ đô thị: 30W/m²sàn.
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt đất giáo dục: 30kW/m²sàn.
- Chỉ tiêu cấp điện đất trạm XLNT: 50kW/Trạm.
- Chiều sáng đường phố: 1 W/m².
- Chiều sáng công viên, vườn hoa cây xanh: 0,5W/ m².
- Tồn thất, dự phòng: 10%
- Hệ số đồng thời: 0,8

Bảng 10 – Bảng khái toán nhu cầu sử dụng điện

BẢNG NHU CẦU CẤP ĐIỆN					
STT	Hạng mục	Số người	Diện tích (m²/m²sàn)	Tiêu chuẩn cấp điện theo người- W/m²sàn- m²	Công suất điện dự kiến (kW)
1	Đất xây dựng nhà ở (liên kế, biệt thự)	3000,00		500W/người	1500
2	Đất dịch vụ đô thị				
3	Đất cây xanh		48200,00	0,5W/m ²	24,10
4	Đất giao thông		132900,00	1W/m ²	132,90
5	Trạm xử lý nước thải		4800,00	50kW/lô	50,00
6	Tổng công suất điện dự kiến				1707,00
	Dự phòng 10%				170,70
	Hệ số đồng thời				0,8
7	Tổng công suất điện yêu cầu				1502

V.5.3. Nguồn và lưới điện

- Các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện trong khu quy hoạch là loại trạm

compact (hộp bộ) hoặc trạm trụ đặt trên khuôn viên cây xanh, vỉa hè.

V.5.4. Tuyến hạ thế cung cấp điện

- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến tủ điện phân phối hạ thế khu vực và từ tủ phân phối điện này sẽ có tuyến cáp cấp điện đến từng lô nhà trong khu quy hoạch. Các tuyến này dự kiến dùng cáp đồng bọc cách điện XLPE và vỏ PVC bảo vệ (Cu/XLPE/PVC-0.6KV) được luồn trong ống HDPE chôn ngầm trong đất.
- Các mạch điện hạ thế đều được đóng cắt và bảo vệ bằng các ngắt điện tự động (CB) đặt trong tủ điện chính tại trạm hạ thế. Tại đây cũng có đặt các thiết bị đo lường như Ampere kế, Volt kế, biến dòng, Watt kế ...

V.5.5. Tuyến hạ thế chiếu sáng đường

- Các tuyến điện chiếu sáng đường sử dụng cáp cáp hạ thế ruột đồng Cu/XLPE/PVC-0,6kV, luồn trong ống HDPE chôn ngầm dưới đất.
- Đèn đường là loại đèn cao áp Led, 220V-100/150W, đặt trên trụ thép ống mạ kẽm cao từ 7-12 mét được bố trí trên các đường giao thông trong khu quy hoạch với khoảng cách giữa các trụ đèn trung bình là 30-40 mét.
- Các tuyến điện chiếu sáng được đóng mở tự động bằng các công tắc thời gian (time switch) hay điều khiển tự động thông qua bộ PLC đặt tại tủ điện điều khiển chiếu sáng. Nguồn cấp điện cho tủ điện điều khiển chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp gần nhất.

Bảng 11 – Bảng khái toán khối lượng cấp điện

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (nghìn đồng)	Thành tiền (nghìn đồng)
1	Tuyến cáp 22kv	Mét	1.775,85	1262,1	2.241.300,29
2	Tuyến cáp 0.4kv	Mét	11.453,98	314	3.596.549,72
3	Tuyến cáp chiếu sáng	Mét	6360,45	281	1.787.286,45
4	Trạm biến áp	Cái	4	500000	2.000.000,00
5	Tủ điện	Cái	122	5500	671.000,00
6	Đèn 100w	Cái	192	900	172.800,00
Tổng					10.468.936,46

Kinh phí xây dựng cho hạng mục cấp điện: Mười tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng bốn mươi sáu đồng.

V.6. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

V.6.1. Tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2016 kèm theo Thông Tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây Dựng.
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2021.
- QCVN 33:2019/BTTTT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.
- QCVN 32:2020/BTTTT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho các trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi viễn thông.
- TCVN 8665:2011: Sợi quang dùng cho mạng viễn thông. Yêu cầu kỹ thuật chung.
- TCVN 8696:2011: Mạng viễn thông. Cáp sợi quang vào nhà thuê bao. Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 8697:2011: Mạng viễn thông. Cáp sợi đồng vào nhà thuê bao. Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 8699:2011: Mạng viễn thông. Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm. Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 8700:2011: Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đầu cáp viễn thông. Yêu cầu kỹ thuật.
- Các tiêu chuẩn của Hiệp hội Viễn thông Quốc tế - Cục Chuẩn hóa Viễn thông (ITU-T) International Telecommunications Union - Telecommunication Standardization Sector.
- Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

V.6.2. Dự kiến nhu cầu

Hệ thống nội bộ khu quy hoạch là một mạng Thông tin (mạng điện thoại, internet, mạng ti vi...) đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về Thông tin cho khu vực quy hoạch. Dự kiến số thiết bị trong khu quy hoạch chi tiết như sau:

Bảng 12 – Bảng khái toán nhu cầu thông tin liên lạc

TT	Hạng mục	Số người	Diện tích (m ² /m ² sàn)	Dự kiến thuê bao (người/thuê bao-thuê bao/m ² sàn)	Số thuê bao cần thiết
1	Đất xây dựng nhà ở (nhà phố, biệt thự)	3000		4 người/ 1 thuê bao	750

2	Đất dịch vụ đô thị				
3	Đất cây xanh		48.200	0	0
4	Đất giao thông		132.900	0	0.0
5	Trạm xử lý nước thải		4800	0	0
6	Tổng thuê bao tính toán				750
	Dự phòng 10%				75
7	Tổng thuê bao yêu cầu				825

V.6.3. Nguồn và cơ sở thiết kế

Đầu nối trực tiếp vào tuyến cáp trên tuyến đường Hoàng Văn Thụ để cấp vào khu quy hoạch.

V.6.4. Giải pháp quy hoạch

Các giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực thiết kế dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại phải đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng điện thoại theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong những năm tới.

Mục tiêu

- Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông cho các nhà đầu tư vào khu quy hoạch.
- Xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác.
- Đáp ứng các nhu cầu viễn thông với các loại hình đa dịch vụ, đường truyền dữ liệu tốc độ cao cho các cơ quan, văn phòng, hộ dân trong khu vực.
- Lắp đặt hệ thống cống chờ đi ngầm cho truyền hình cáp trong tương lai.

Hình thức

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.
- Các tuyến cáp đồng hoặc cáp quang sẽ được đi ngầm trong tuyến cống bê để đưa tới đến chân các công trình.

Bảng 13 – Bảng khái toán khối lượng thông tin liên lạc

ST T	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (nghìn đồng)	Thành tiền (nghìn đồng)
1	Tuyến ống cáp D100	MÉT	13.874	163	2.261.462,000
2	Hố cáp	CÁI	63	5.000	170.000

Tổng	2.431.462,000
-------------	---------------

Kinh phí xây dựng cho hạng mục cấp thông tin liên lạc. Hai tỷ bốn trăm ba mươi một triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng.

V.7. TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ống

- Các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật của đô thị được quy hoạch đi ngầm dọc theo các tuyến đường, đảm bảo khoảng cách theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD.
- Cần cố gắng bố trí các công trình ngầm dưới hè phố, đường xe thô sơ và dải phân cách để tiện cho công tác sửa chữa, bảo dưỡng.
- Nên bố trí công trình ngầm ở bên có nhiều nhánh rẽ vào các công trình xây dựng. Khi đường rộng đủ rộng, nên bố trí công trình ngầm ở cả hai bên để hạn chế chiều dài đường nhánh. Tuy nhiên cần so sánh kinh tế khi chọn phương án bố trí một bên hay hai bên.
- Khi thi công công trình ngầm, cần kết hợp với làm mới hay cải tạo đường, tránh tình trạng làm đường xong, phải đào lên để làm công trình ngầm, gây lãng phí.
- Toàn bộ hệ thống hạ tầng được xây dựng đồng bộ.
- Tùy từng loại đường dây, đường ống mà lựa chọn giải pháp bố trí trong hào kỹ thuật hoặc đi riêng.
- Tất cả các hạng mục hạ tầng đều được sử dụng chung và được thể hiện trên mặt cắt trong “Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật”.

CHƯƠNG 6: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

VI.1. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

VI.1.1. Mục đích:

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường là một nội dung nằm trong thành phần hồ sơ quy hoạch chi tiết khu dân cư Khu phố Phước Vĩnh.
- Nhận định và dự báo những tác động có lợi, những tác động bất lợi đến môi trường kinh tế xã hội, môi trường sinh thái tự nhiên của khu vực, từ đó định hướng cho các giải pháp xử lý hợp lý để có thể thực hiện được mục đích xây dựng Khu đô thị phát triển ổn định và bền vững.
- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật công nghệ, giải pháp quản lý và kiểm soát ô nhiễm, các cơ chế chính sách nhằm giảm thiểu ô nhiễm.

VI.1.2. Căn cứ pháp lý:

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Chính phủ.
- Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- Nghị định 11/VBHN-BTNMT ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Bộ TNMT về quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Nghị định 09/VBHN-BTNMT ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Bộ TNMT về quản lý chất thải và phế liệu;
- Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ TNMT
- Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường.
- Tài liệu kỹ thuật cơ sở lập báo cáo: Sử dụng từ kết quả điều tra khảo sát hiện trạng và nghiên cứu của các bộ môn Kinh tế, Kiến Trúc, các công trình kỹ thuật hạ tầng trong thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch.

VI.1.3. Phương pháp đánh giá:

Phương pháp tiếp cận:

- Phương pháp tiếp cận được sử dụng là phân tích xu hướng;
- Miêu tả các xu hướng quá khứ và tình hình hiện tại đối với từng vấn đề môi trường chính yếu và các vấn đề khác liên quan trong phạm vi quy hoạch;
- Phân tích và dự báo các xu hướng cho từng vấn đề môi trường liên quan và các vấn đề khác khi không có quy hoạch. Dự báo các xu hướng và tác động lên từng vấn đề môi trường và các vấn đề khác khi có quy hoạch, xem xét các định hướng và phương án quy hoạch khác nhau.
- Đánh giá các tác động tích hợp của các phương án quy hoạch dự kiến dựa

trên phân tích các xu hướng cơ bản trong tương lai.

Công cụ phân tích:

- Đánh giá của chuyên gia.
- Mô hình tính toán dự báo xu thế diễn biến và tác động của các vấn đề quan trọng.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

VI.2. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH

- Chất lượng nước sạch và nguồn cung cấp nước
- Quản lý nước thải, chất thải rắn và khí thải
- Chất lượng môi trường nước (nước mặt, nước ngầm);
- Vệ sinh môi trường: Nước thải, rác thải (cần được thu gom, xử lý triệt để);
- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn (trên các tuyến giao thông lớn);
- Cây xanh, cảnh quan (còn thiếu);
- Di dời nghĩa địa gây ô nhiễm;
- Chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất xây dựng đô thị.

VI.3. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI KHÔNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH

VI.3.1. Hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn:

- Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất trồng và trồng cây, hoa màu tuy nhiên khá gần với Lam Sơn, đường từ ĐT.759 đến đường Bàu Nghé (xã Phước Tín) nên ít nhiều cũng bị ảnh hưởng ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông trên các tuyến này, tuy nhiên không đáng kể.
- Môi trường không khí chủ yếu bị ảnh hưởng bởi các loại thuốc BVTV, phân bón, thuốc trừ sâu từ quá trình trồng trọt trồng cây nông nghiệp, mùi hôi phát sinh từ các khu vực tập trung rác. Ngoài ra, mùi hôi còn phát sinh từ hệ thống thoát nước, các kênh, rạch, ao tù ứ đọng nước đang diễn ra rất phổ biến gây ô nhiễm không khí.

VI.3.2. Hiện trạng môi trường đất

Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất trồng và trồng cây hoa màu nên không có hoạt động công nghiệp mà các hoạt động chủ yếu là trồng cây nông nghiệp nên môi trường đất chưa bị ô nhiễm kim loại nặng. Tuy nhiên các hoạt động phát triển nông nghiệp lại sử dụng hàm lượng lớn phân bón, thuốc bảo vệ thực vật nên có nguy cơ gây suy thoái đất cao.

VI.3.3. Hiện trạng môi trường nước

.....

VI.3.4. Suy thoái đa dạng sinh học

- Suy thoái đa dạng sinh học do con người.
- Việc lạm dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật mà người dân đã sử dụng trong quá trình canh tác, trồng trọt làm ô nhiễm nguồn nước và không khí, đang ảnh hưởng đến mọi cấp độ của đa dạng sinh học, các chất ô nhiễm này tồn tại, tích lũy làm ảnh hưởng đến môi trường sống của các loài sinh vật.
- Suy giảm đa dạng sinh học do thiên tai.
- Đứng trước nguy cơ thay đổi khí hậu đang diễn ra khiến nắng nóng, hạn kéo dài, mưa to ngập úng... làm cho đa dạng sinh học đang bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Các loài và các quần thể có thể bị suy giảm nếu chúng không kịp thích nghi được với những điều kiện mới hoặc sự di cư. Thay đổi khí hậu làm mất cân bằng sinh thái, thay đổi môi trường sống của nhiều loài sinh vật, làm xuất hiện một số loài mới thích nghi, từ đó làm thay đổi cấu trúc quần xã hiện có.

VI.3.5. Hiện trạng ô nhiễm do chất thải rắn, nghĩa trang

- Khu vực chủ yếu là rác thải từ quá trình canh tác nông nghiệp, tuy nhiên không được thu gom mà được người dân xử lý bằng biện pháp đốt hoặc chôn lấp tại chỗ hoặc vớt ra xung quanh gây ô nhiễm môi trường và mất mỹ quan đô thị.
- Nhận xét: Môi trường tại khu vực quy hoạch hiện tại vẫn còn tương đối tốt. Trong tương lai nếu không có quy hoạch các dự án, sẽ kéo theo việc không được đầu tư cơ sở hạ tầng cũng như vật chất khu vực, điều này đồng nghĩa với việc gia tăng ô nhiễm môi trường không khí trong khu vực đặc biệt là bụi và tiếng ồn.

VI.4. PHÂN TÍCH DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC CÓ THỂ TỚI MÔI TRƯỜNG DO THỰC HIỆN QUY HOẠCH

VI.4.1. Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường không khí

VI.4.1.1. Ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông

Khi cơ sở hạ tầng và khu đô thị phát triển dân số cũng tăng theo. Do đó lượng xe lưu thông cũng sẽ tăng lên ước tính từ 2 – 3 lần hiện nay. Khi đó ô nhiễm không khí sẽ chủ yếu do các khí thải của các phương tiện giao thông như PM10, NOx, SO2, CO. Ô nhiễm sẽ tập trung chủ yếu ở dọc các trục giao thông chính và các khu vực tập trung đông dân cư.

Bảng 14 – Nồng độ các chất ô nhiễm phát sinh từ hoạt động giao thông

Chất ô nhiễm	Nồng độ (mg/m3)			QCVN 05:2009/BTNMT (trung bình 1 giờ)
	x = 30m	x = 60m	x = 150m	
Hướng đến từ x1				
- Bụi	0.011	0.004	0.001	0,3
- SO ₂	0.315	0.109	0.043	0,35
- NO _x	0.270	0.094	0.037	0,2
- CO	2.389	0.830	0.325	30
- THC	0.339	0.118	0.046	-
Hướng đến từ x2				
- Bụi	0.005	0.002	0.001	0,3
- SO ₂	0.157	0.054	0.021	0,35
- NO _x	0.134	0.047	0.018	0,2
- CO	1.188	0.413	0.162	30
- THC	0.168	0.058	0.023	-
Hướng đến từ x3				
- Bụi	0.004	0.001	0.001	0,3
- SO ₂	0.118	0.041	0.016	0,35
- NO _x	0.101	0.035	0.014	0,2
- CO	0.894	0.311	0.122	30
- THC	0.127	0.044	0.017	-
Hướng đến từ x4				
- Bụi	0.005	0.002	0.001	0,3
- SO ₂	0.152	0.053	0.021	0,35
- NO _x	0.13	0.045	0.018	0,2
- CO	1.150	0.399	0.156	30
- THC	0.163	0.057	0.022	-

VI.4.2. Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường nước (do nước thải)

- Dự kiến trong thời gian tới khi khu đô thị hình thành và phát triển, lượng nước thải và rác thải sẽ tăng nhanh, nếu không được thu gom xử lý triệt để sẽ gây ô nhiễm môi trường nước ngầm, ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của đô thị. Dự báo dân số khu đô thị là khoảng 3.000 người sẽ phát sinh

lượng nước thải là khoảng 400 m³/ngày đêm.

- Nồng độ tiêu biểu của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý thường có giá trị vượt nhiều lần so với tiêu chuẩn cho phép.
- Nước ngầm ít bị ảnh hưởng bởi nước thải nhưng nếu khai thác quá mức sẽ dẫn đến cạn kiệt và sụt lún, nên cần phải hạn chế tối đa việc khai thác nước ngầm, trong trường hợp phải khai thác thì cần khảo sát kỹ.

Bảng 15 – Nồng độ các chất ô nhiễm đặc trưng trong nước thải

(Nguồn: WHO, 1993).														
STT	Chất ô nhiễm	Hệ số			Tải lượng			Nồng độ			Nồng độ			QCVN 14:2008/ BTNMT
								(chưa qua xử lý)			(qua bể tự hoại)			
		(g/người/ngày)			(kg/ngày)			(mg/l)			(mg/l)			(mg/l)
1	Chất rắn lơ lửng (SS)	70	÷	145	208,6	÷	432,1	596	÷	1235	80	÷	160	50
2	Amoni (N-NH ₄)	2,4	÷	4,8	7,152	÷	14,304	20	÷	41	5	÷	15	5
3	Tổng Nito (theo N)	6	÷	12	17,88	÷	35,76	51	÷	102	20	÷	40	30
4	Tổng Photpho (theo P)	0,8	÷	4	2,384	÷	11,92	7	÷	34	2	÷	10	6
5	BOD ₅ (20°C)	45	÷	54	134,1	÷	160,92	383	÷	460	100	÷	200	30
6	COD (dicromate)	72	÷	102	214,56	÷	303,96	613	÷	868	180	÷	360	-
7	Dầu động thực vật	10	÷	30	29,8	÷	89,4	85	÷	255	-			10
8	Vi sinh (MPN/100ml)													
	+ Tổng Coliform	10 ⁶	÷	109	19x10 ⁶	÷	19x10 ⁹	8,51x10 ⁶	÷	8,51x10 ⁹	104			3.000
	+ Fecal coliform	10 ⁶	÷	106	19x10 ⁵	÷	19x10 ⁶	8,51x10 ⁵	÷	8,51x10 ⁶	102			-

	+ Trứng giun sán	103	19×10^3	$8,51 \times 10^3$	10	-
--	---------------------	-----	------------------	--------------------	----	---

VI.4.3. Phân tích dự báo ô nhiễm chất thải rắn (CTR)

- Dự báo lượng rác thải sinh hoạt của khu đô thị khoảng 3 tấn/ngđ. Chất thải rắn sinh hoạt nếu không được thu gom xử lý kịp thời các chất hữu cơ sẽ bị phân hủy trong điều kiện tự nhiên tạo ra các hợp chất có mùi hôi như H₂S, mercaptan... ảnh hưởng đến toàn khu vực. Tình trạng phổ biến hiện nay là khả năng phát sinh chất thải rắn đã và đang vượt qua năng lực thu gom, xử lý tiêu hủy tại địa phương. Điều này là nguyên nhân chủ yếu gây nên tác động xấu đến môi trường đất, nước, không khí và sức khỏe cộng đồng
- Chất thải rắn sẽ được thu gom từ các hộ dân theo các khung giờ quy định sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch của Tỉnh Bình Phước

VI.4.4. Phân tích dự báo suy thoái môi trường đất

Theo định hướng phát triển toàn bộ diện tích nông nghiệp chuyển đổi thành đất đô thị, do đó sẽ diện tích đất nông nghiệp sẽ thu hẹp đáng kể, cơ cấu sử dụng đất sẽ thay đổi sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

VI.4.5. Phân tích dự báo sự cố, tai biến môi trường

- Việc hình thành khu phát triển đô thị, tăng diện tích đất đô thị sẽ làm gia tăng dân số, lao động, làm tăng lượng khí hiệu ứng nhà kính. Mặt khác việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất do quy hoạch cũng là một nhân tố cho hiện tượng biến đổi khí hậu:
- Chuyển đổi đất nông nghiệp thành đất đô thị, phát triển thương mại, dịch vụ công cộng... làm giảm khả năng hấp thụ CO₂ dẫn đến tăng nồng độ khí thải trong khí quyển.
- BĐKH làm gia tăng hiện tượng hạn hán, lốc xoáy, nắng nóng,... ảnh hưởng lớn đến sức khỏe, đời sống của cộng đồng dân cư.

VI.4.6. Phân tích dự báo biến đổi tài nguyên, cảnh quan

- Các công trình kiến trúc mới được xây dựng với mật độ xây dựng thấp, đặc biệt là các khu vực công viên cây xanh, quảng trường, góp phần nâng cao mỹ quan đô thị, cải thiện chất lượng môi trường sinh thái khu vực.
- Các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đi vào vận hành, nếu được thực hiện theo đúng quy hoạch (các nút giao thông đô thị, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống cống mương thoát nước, hệ thống ống cấp nước....) sẽ góp phần tạo mỹ quan đô thị.

VI.4.7. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội

- Quá trình đô thị hóa sẽ có tác động sâu sắc đến môi trường kinh tế xã hội, từ môi trường kinh tế xã hội mang tính nông nghiệp là cơ bản chuyển hóa thành môi trường đô thị.

- Chuyển hóa cơ cấu kinh tế xã hội.
- Cơ sở hạ tầng xã hội, kỹ thuật sẽ được xây dựng và phát triển đồng bộ theo tốc độ đô thị hóa.
- Cơ cấu xã hội: thành phần dân cư nông nghiệp sẽ chuyển đổi thành dân cư đô thị. Cơ cấu xã hội thay đổi làm thay đổi môi trường kinh tế xã hội của khu vực.

Tác động tích cực:

Tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động, tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân.

Tác động tiêu cực:

- Việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sinh hoạt của một số người dân trong thời gian đầu, vấn đề giải quyết chuyển đổi ngành nghề cho người dân bị giải tỏa sẽ gặp nhiều khó khăn vì trình độ chuyên môn hạn chế.
- Nguy cơ xảy ra sự cố trong quá trình vận hành trạm xử lý nước thải, có khả năng gây ô nhiễm môi trường rất nghiêm trọng nếu không kịp thời khắc phục, xử lý.

VI.4.8. Tác động đến sức khỏe cộng đồng, phát triển kinh tế, xã hội

- Đi đôi với tốc độ đô thị hóa là vấn đề suy giảm chất lượng môi trường, nếu các nguồn phát thải không được quản lý tốt sẽ là các nguồn gây bệnh ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh góp phần cải thiện môi trường sống của người dân. Thu nhập sẽ tăng lên tạo điều kiện nâng cao sức khỏe cho cộng đồng dân cư.
- Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, đặc biệt là các công trình văn hóa thể thao và trường học được quy hoạch trong đồ án sẽ góp phần nâng cao đời sống văn hóa cộng đồng và trình độ học vấn của người dân.

VI.5. CÁC GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT Ô NHIỄM, PHÒNG TRÁNH, GIẢM NHẸ THIÊN TAI HAY ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG, KIỂM SOÁT CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG; KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

VI.5.1. Quy hoạch sử dụng và tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư

- Các khu chức năng được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng và phân đợt xây dựng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.
- Quy hoạch công viên cây xanh và tăng cường trồng cây xanh quanh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các trục giao thông.

VI.5.2. Hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị

- Hệ thống thu và xử lý nước thải, chất thải rắn: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng.
- Giao thông: Điều chỉnh hệ thống giao thông đối nội cho phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch thị xã Phước Long.
- Cấp nước: 100% hộ dân cư được cung cấp nước sạch từ nhà hệ thống cấp nước của thị xã.

VI.5.3. Giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu

Cải tạo hệ thống thoát nước, sử dụng hệ thống bê tông cốt thép đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

VI.5.4. Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai

VI.5.4.1. Chất lượng môi trường nước

- Quản lý việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.
- Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác bừa bãi ra môi trường
- Đảm bảo diện tích cây xanh đúng tiêu chuẩn.

VI.5.4.2. Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn

- Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.
- Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển.
- Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

VI.5.4.3. Quản lý chất thải

❖ Nước thải

- Nước thải được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng (cống ngầm).
- Nước thải trong khu vực được phân luồng xử lý như sau:
 - + Nước thải sinh hoạt (khu dân cư xây dựng mới, cộng đồng,...) từ nhu cầu tắm rửa, giặt giũ.... được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải bản (cống ngầm) đưa trực tiếp về tuyến ống thoát nước thải trên các tuyến đường.
 - + Nước thải từ các căn nhà ở được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi trước khi theo hệ thống cống ngầm đưa về các tuyến ống thoát nước thải.
 - + Nước thải theo đường ống thoát nước thải được đưa về trạm xử lý tập trung và được xử lý đạt Cột A - QCVN 14:2008 /BTNMT và thoát ra cống thoát nước chung của dự án.

❖ Chất thải rắn

- Khuyến khích phân loại và thu gom chất thải rắn tại nguồn.

- Chất thải rắn phải được thu gom, vận chuyển đưa về điểm tập kết rác, sau đó đưa về khu xử lý rác của tỉnh Bình Phước
- Chất thải rắn nguy hại phải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của nhà nước về chất thải rắn nguy hại.

VI.6. KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

VI.6.1. Quản lý môi trường

- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.
- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14-2008 /BTNMT. Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của Khu quy hoạch.
- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.
- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.
- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh...
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

VI.6.2. Cam kết thực hiện biện pháp bảo vệ môi trường

- Để giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế-xã hội. Ban quản lý Khu đô thị cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công cũng như trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động. Cụ thể như sau:
- Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.
- Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn tất trước khi dự án đi vào hoạt động.
- Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm khống chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam:

+ QCVN 05:2013/BTNMT - Chất lượng không khí – Tiêu chuẩn chất lượng không khí xung quanh.

+ QCVN 06:2009/BTNMT - Chất lượng không khí – Chất độc hại trong không khí xung quanh.

+ QCVN 26:2010/BTNMT - Tiêu chuẩn âm học – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn.

+ QCVN 14:2008/BTNMT - Chất lượng nước – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nước thải sinh hoạt.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

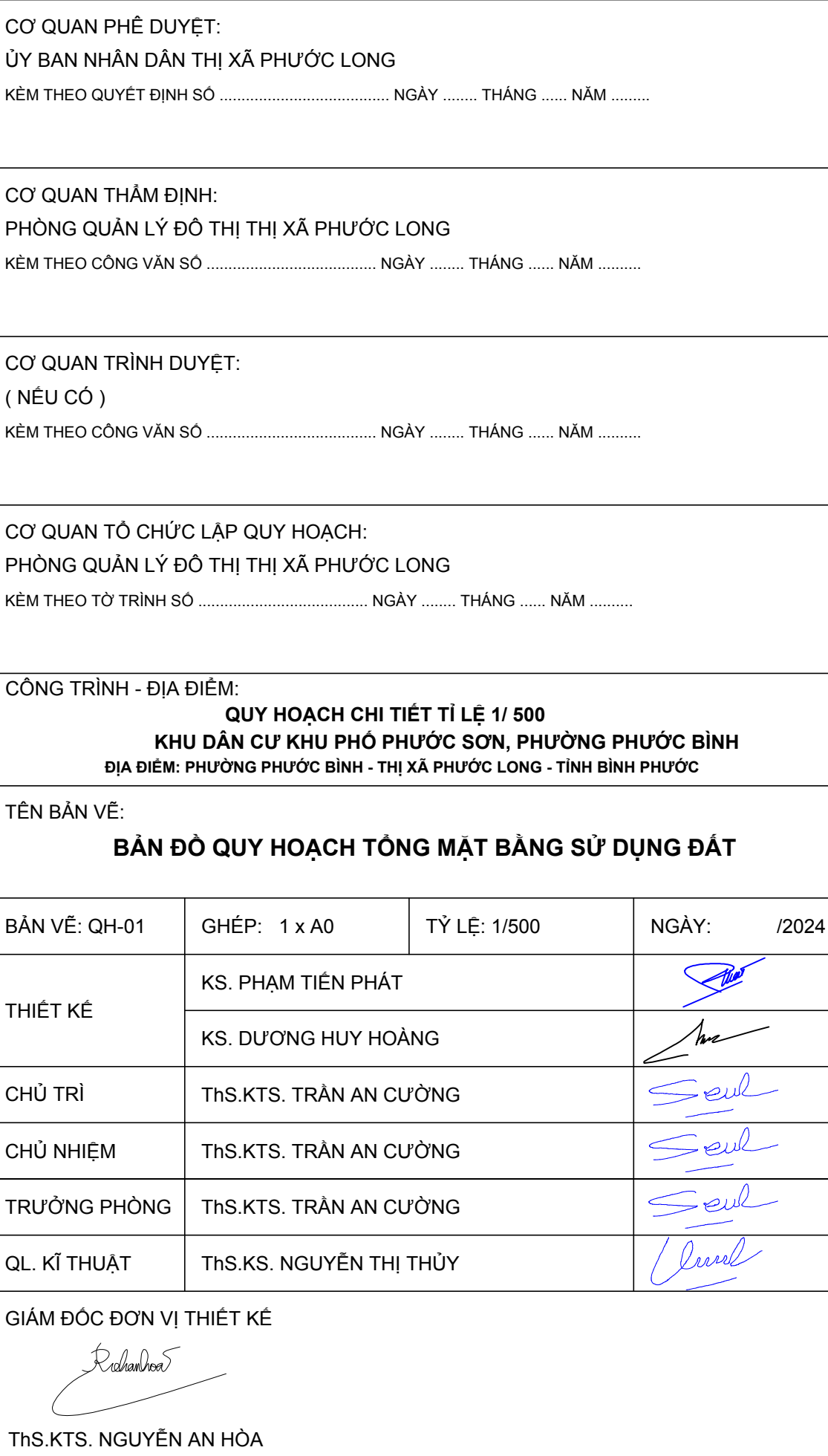
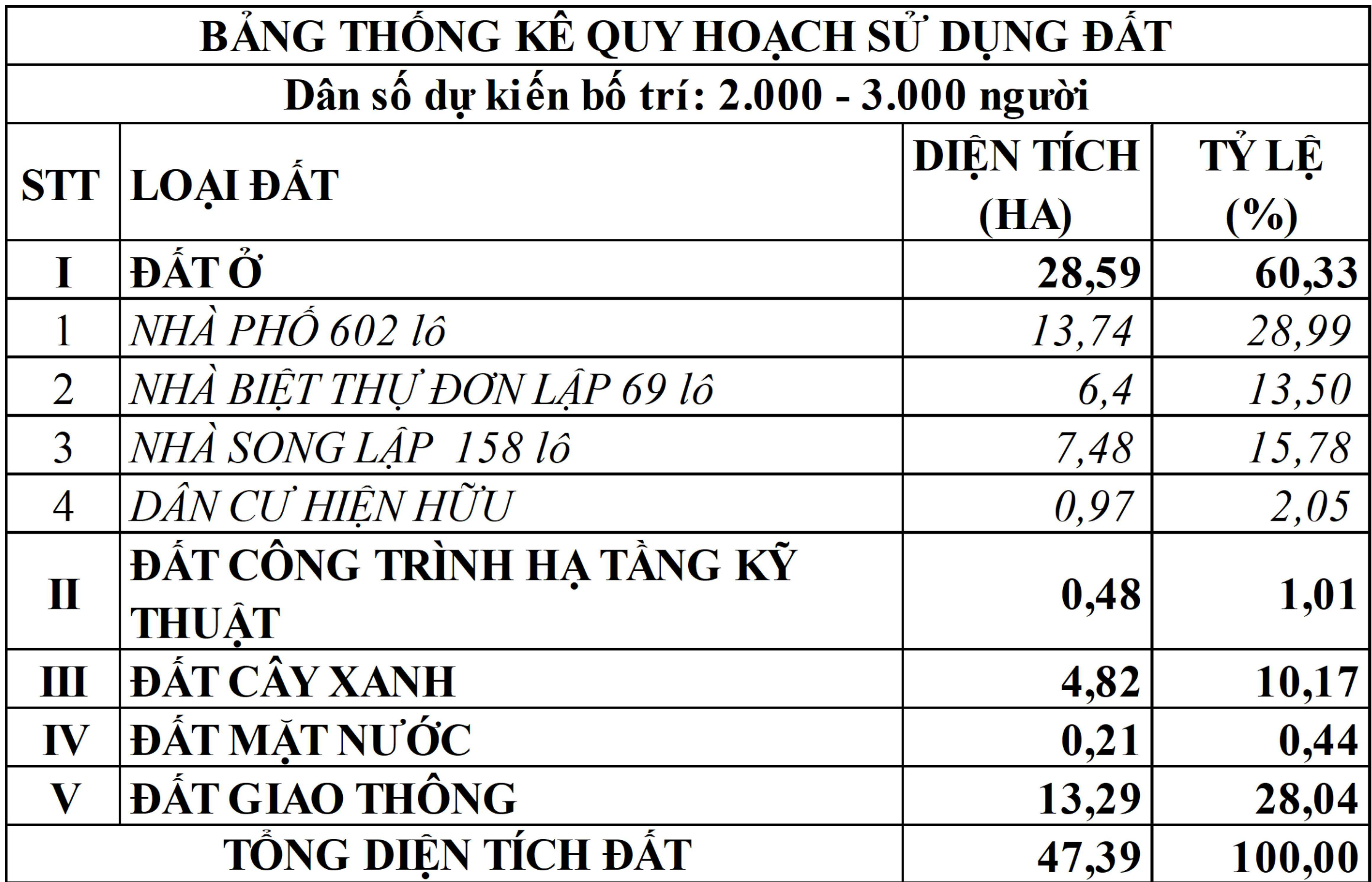
VI.7. Kết luận

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố Phước Vĩnh, phường Phước Bình được lập trên cơ sở bám sát địa hình, tình hình phát triển của thị xã Phước Long đã được các cấp phê duyệt, cũng như phù hợp quy định tại Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án Quy hoạch chung thị xã Phước Long được duyệt.

VI.8. Kiến nghị

Kính đề nghị Thành viên Ủy ban xem xét, cho ý kiến để Phòng Quản lý đô thị có cơ sở thực hiện bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành./.

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/ 500 KHU PHỐ PHƯỚC SON, PHƯỜNG PHƯỚC BÌNH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TỈNH BÌNH PHƯỚC - THỊ XÃ PHƯỚC LONG
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỈ LỆ 1/ 500 KHU DÂN CƯ KHU PHỐ PHƯỚC SƠN, PHƯỜNG PHƯỚC BÌNH
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



NHÀ PHỐ



BIỆT THỰ SONG LẬP



BIỆT THỰ ĐƠN LẬP

QUY MÔ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 47.39 HA

TỈ LỆ 1/500

KÝ HIỆU:

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- MẶT NƯỚC
- CÔNG VIÊN
- ĐẤT Ở HIỆN HỮU (CÁI TẠI CHÍNH TRANG)
- CÂY XANH CÁCH LY
- NHÀ PHỐ
- BIỆT THỰ SONG LẬP
- BIỆT THỰ ĐƠN LẬP
- CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ
- CÂY TÂM CAO CÔNG VIÊN
- TRẠM XỬ LÝ
- CÔNG VIÊN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG
Hôm nay ngày 1 tháng 06 năm 2024

CƠ QUAN THẨM Duyệt:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHƯỚC LONG
Hôm nay ngày 05 tháng 06 năm 2024

CƠ QUAN TRÊN DUYỆT:
(HỆU DẤU)
Hôm nay ngày 05 tháng 06 năm 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHƯỚC LONG
Hôm nay ngày 05 tháng 06 năm 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỈ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ KHU PHỐ PHƯỚC SƠN, PHƯỜNG PHƯỚC BÌNH
HUYỆN PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

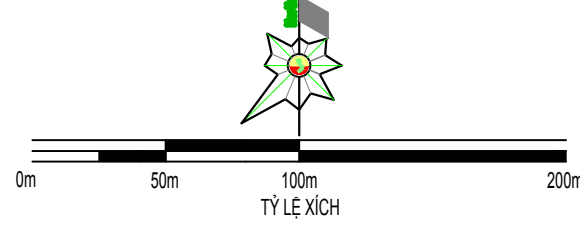
HỌ TÊN	CHỨC VỤ	CHỮ KÝ
TS. PHẠM VĂN PHÚT	THIẾT KẾ	
TS. DƯƠNG HUY HỒNG	THIẾT KẾ	
TS. TRẦN AN QUANG	CHỖ TRỌNG	
TS. TRẦN AN QUANG	CHỖ TRỌNG	
TS. TRẦN AN QUANG	CHỖ TRỌNG	
TS. NGUYỄN THỊ THUY	CHỖ TRỌNG	

QUẢN LÝ DỰ ÁN THIẾT KẾ:
TS. NGUYỄN AN HÒA

CÔNG TY TNHH TVTK&ĐTĐTXD ĐỒNG TIẾN
228 LÝ THƯỜNG KIỆT, PHƯỜNG 10, QUẬN 9, TP. HỒ CHÍ MINH

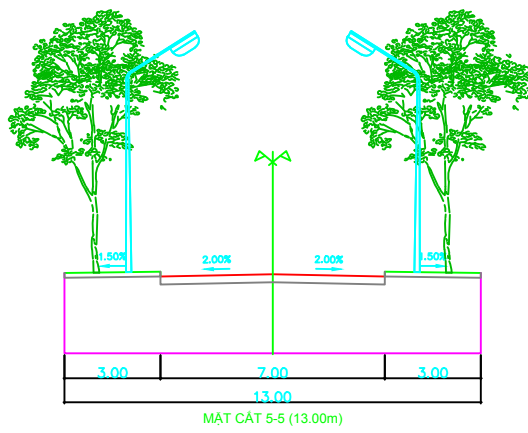
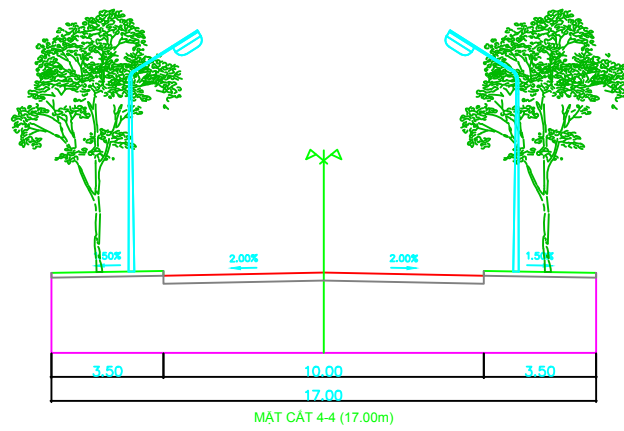
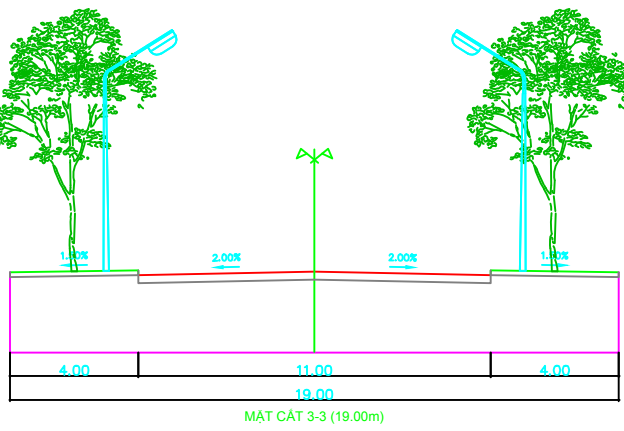
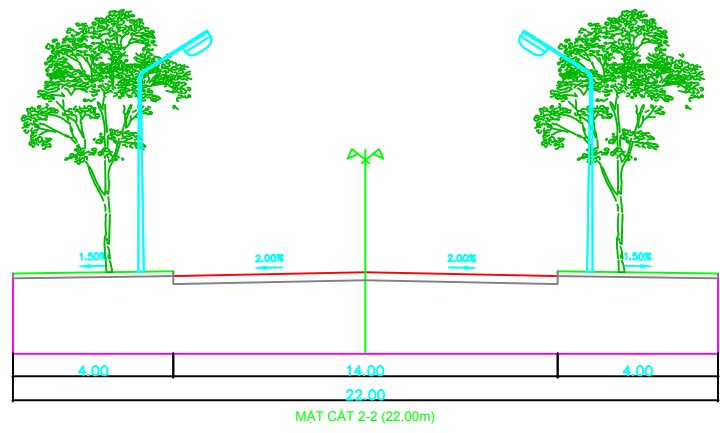
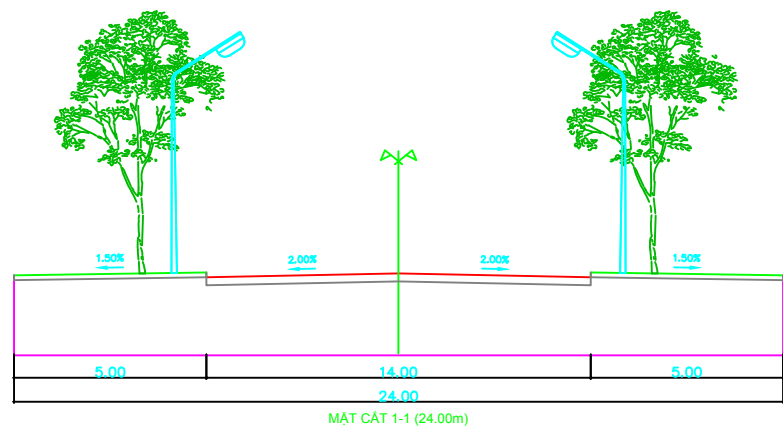
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

QUY MÔ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH: 47.39 HA



KÝ HIỆU

- RANH
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ
- ĐƯỜNG QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG HIỆN HỮU
- KỶ HIỆU MẶT CÁT
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ



BẢNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG											
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT NGANG	CHIỀU DÀI (M)	CHIỀU RỘNG (M)				CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ (TÍNH TỪ TÌM ĐƯỜNG)(M)		KHOẢNG LƯU(M)	
				LÔNG ĐƯỜNG	DÀI PHÂN CÁCH	VIA HÈ	LỘ GIỚI	TRÁI	PHẢI	TRÁI	PHẢI
I	ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC										
1	Lam Sơn	1-1	555,00	12	0	6	24	12	12	X	X
2	Đường từ DT.759 phường Phước Bình đến phường Bàu Nghé xã Phước Tín	2-2	1.215,00	12	0	5	22	11	11	X	X
	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC										
1	PB-N1	3-3	1.002,00	11	0	4	19	9,5	9,5	X	X
2	PB-N5	3-3	1.705,00	11	0	4	19	9,5	9,5	X	X
III	ĐƯỜNG KHU VỰC										
1	PB-D12	4-4	608,00	10	0	3,5	17	8,5	8,5	X	X
2	PS-N1	5-5	1.390,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
3	PS-N2	5-5	1.198,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
4	PS-D1	5-5	368,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
5	PS-D2	5-5	485,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
6	PS-D3	5-5	320,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
7	PS-D4	5-5	308,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
8	PS-D5	5-5	278,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
9	PS-D6	5-5	180,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
10	PS-D7	5-5	396,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
11	PS-D8	5-5	147,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
12	PS-D9	5-5	207,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
13	PS-D10	5-5	124,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
14	PS-D11	5-5	182,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
15	PS-D12	5-5	295,00	7	0	3	13	6,5	6,5	X	X
TỔNG											



CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHƯỚC LONG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
(NẾU CÓ)
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ NGÀY THÁNG NĂM

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHƯỚC LONG
KÈM THEO TRÌNH SƠ NGÀY THÁNG NĂM

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỈ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ KHU PHỐ PHƯỚC SƠN, PHƯỜNG PHƯỚC BÌNH
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHƯỚC BÌNH - THỊ XÃ PHƯỚC LONG - TỈNH BÌNH PHƯỚC

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG
VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: GH-03 GHÉP: 1 x A0 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY:/2024

THIẾT KẾ KS. PHẠM TIẾN PHÁT

CHỦ TRÌ THS.KTS. TRẦN AN CƯỜNG

CHỦ NHIỆM THS.KTS. TRẦN AN CƯỜNG

TRƯỞNG PHÒNG THS.KTS. TRẦN AN CƯỜNG

QL. KỸ THUẬT THS.KS. NGUYỄN THỊ THUY

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

THS.KTS. NGUYỄN AN HÒA

CÔNG TY TNHH TVTK&ĐTPXTD ĐỒNG TIẾN
22B LÝ CHIẾU HOÀNG- PHƯỜNG 10- QUẬN 6- TP HỒ CHÍ MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/ 500 KHU PHỐ PHƯỚC SƠN, PHƯỜNG PHƯỚC BÌNH