

Số: /TB-KT&HT

Bá Thước, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pôn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước

Kính gửi: UBND huyện Bá Thước.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng nhận tờ trình số 197/TTr-BQLDA ngày 14/7/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bá Thước về việc xin phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pôn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước. Sau khi xem xét hồ sơ và nghiên cứu các tài liệu có liên quan, kèm theo ý kiến thỏa thuận đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Sở Xây dựng tại công văn số 5390/SXD-QH ngày 11/8/2023 và của Sở Giao thông vận tải tại công văn số 4365/SGTVT-KHTC ngày 31/7/2023, phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định và thống nhất các nội dung về Đồ án quy hoạch đồ án nêu trên và báo cáo UBND huyện các nội dung như sau:

A. Căn cứ thẩm định:

1. Các căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4 /2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000; Căn cứ Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ;

Căn cứ Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pôn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước;

Căn cứ Nghị quyết số 179/NQ-HĐNG ngày 20/4/2023 kỳ họp thứ 10 của HĐND huyện Bá Thước về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước;

Căn cứ Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện Bá Thước về việc phê duyệt dự toán lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước;

Căn cứ Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện Bá Thước về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước;

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-BQLDA ngày 16/6/2023 của Giám đốc BQLDA đầu tư xây dựng huyện Bá Thước về việc phê duyệt chỉ định thầu Gói thầu: Tư vấn lập lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước;

Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 03/6/2023 của UBND huyện Bá Thước về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước;

Căn cứ Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Bá Thước về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước;

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-BQLDA ngày 16/6/2023 của Giám đốc BQLDA đầu tư xây dựng huyện Bá Thước về việc phê duyệt chỉ định thầu Gói thầu số 01: khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước;

Căn cứ Văn bản số 151/BQLDA-ĐHDA ngày 16/8/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bá Thước về việc giải trình ý kiến về đề án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500: Dự án sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao.

2. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt:

- Tờ trình số 197/TTr-BQLDA ngày 14/7/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bá Thước

- Thuyết minh đề án quy hoạch

- Các bản vẽ quy hoạch

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch;

- Biên bản về việc xin ý kiến nhân dân cư về đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực thực hiện dự án Sắp xếp ổn định dân cư cho các hộ dân thôn La Ca, xã Cổ Lũng, huyện Bá Thước

B. Kết quả thẩm định:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH đầu tư xây dựng **Lộc Xuân**

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

* Khu đất dự kiến xác định tại thửa đất số 45 thuộc tờ bản đồ số 174, bản đồ địa chính xã Lũng Cao đo đạc năm 2010, nguồn gốc là đất giáo dục, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đất ở dân cư;
- Phía Nam: giáp đất nông nghiệp (trồng lúa);
- Phía Tây: giáp đất ở dân cư;
- Phía Đông: giáp đất ở dân cư và đất trồng cây lâu năm;

* Diện tích lập quy hoạch: khoảng 0,7 ha

* Diện tích đo vẽ địa hình: khoảng 1,0 ha.

2. Tính chất chức năng: Là khu tái định cư mới cho người dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao, huyện Bá Thước.

3. Quy hoạch sử dụng đất: Từ cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bố quỹ đất theo cơ cấu không gian và chức năng như sau:

	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (M ²)	MĐXD (%)	TẦNG CAO TB	HỆ SỐ SDD (LẦN)	TỶ LỆ (%)
A1	ĐẤT CHIA LÔ MỚI		22	3.551,90				54,1%
1	ĐẤT Ở VƯỜN LK-01	LK-01	11	1.774,70	50÷80%	2÷4	1,4÷3,2	
	Đất nhà ở vườn 1	LK01-01	1	159,90				
	Đất nhà ở vườn 2	LK01-02	1	159,20				
	Đất nhà ở vườn 3	LK01-03	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 4	LK01-04	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 5	LK01-05	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 6	LK01-06	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 7	LK01-07	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 8	LK01-08	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 9	LK01-09	1	164,80				
	Đất nhà ở vườn 10	LK01-10	1	163,20				

	Đất nhà ở vườn 11	LK01-11	1	167,60				
2	ĐẤT Ở VƯỜN LK-02	LK-02	11	1.777,20	50÷80%	2÷4	1,4÷3,2	
	Đất nhà ở vườn 1	LK02-01	1	160,50				
	Đất nhà ở vườn 2	LK02-02	1	159,80				
	Đất nhà ở vườn 3	LK02-03	1	163,40				
	Đất nhà ở vườn 4	LK02-04	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 5	LK02-05	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 6	LK02-06	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 7	LK02-07	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 8	LK02-08	1	160,00				
	Đất nhà ở vườn 9	LK02-09	1	164,10				
	Đất nhà ở vườn 10	LK02-10	1	164,90				
	Đất nhà ở vườn 11	LK02-11	1	164,50				
B	ĐẤT CÂY XANH	CX		942,10				14,4%
	Đất cây xanh sân chơi	CX01		166,60				
	Đất ta luy, cây xanh 1	CX02		446,10				
	Đất ta luy, cây xanh 2	CX03		329,40				
D	ĐẤT GIAO THÔNG			2.066,00				31,5%
E	TỔNG DIỆN TÍCH TOÀN KHU:			6.560,00				100,0%

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Tuyến đường nội khu phía Tây khu đất giữ lại, nâng cấp đảm bảo việc giao thông tiện lợi và an toàn.
- Quy hoạch mới đảm bảo không làm ảnh hưởng đến đời sống dân cư xung quanh khu vực lập quy hoạch;
- Phát triển mô hình ở nhà vườn được chia với diện tích đảm bảo cho kiến trúc bản địa của người dân miền núi.

- Đất cây xanh đơn vị ở được chia tối thiểu: 2m² /người; được bố trí phía Đông Bắc khu đất quy hoạch;

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông

5.1.1. Nguyên tắc thiết kế

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, liên hệ tốt giữa trong và ngoài khu vực lập quy hoạch.

- Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường.

- Tổ chức mạng lưới giao thông theo mạng giao thông nội bộ linh hoạt.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm và đảm bảo mức đầu tư phù hợp và đạt hiệu quả cao nhất.

5.1.2. Giải pháp thiết kế

a) Tiêu chuẩn kỹ thuật đường giao thông:

- Bán kính cong bó vỉa tại vị trí giao nhau:

+ Đường phố cấp nội bộ: $R \geq 8.0m$.

- Tốc độ thiết kế

+ Đường phố cấp nội bộ: 20-30 km/h.

b) Các kết cấu mặt đường, mặt hè đề xuất áp dụng:

- Kết cấu mặt đường: $E_{yc} = 110 \text{ Mpa}$

- Kết cấu dự kiến như sau:

+ 7 cm bê tông atfan hạt thô.

+ Tưới nhựa thấm tiêu chuẩn 1.0 kg/m².

+ 15 cm cấp phối đá dăm loại I.

+ 18 cm cấp phối đá dăm loại II.

+ 50 cm cấp phối ðôi ðầm chặt $K = 0.98$

+ Nền ðầm chặt $K = 0,95$.

- Kết cấu bó vỉa: Sử dụng bó vỉa vát có kích thước 26x23x100 có ðan cho các vỉa hè có tổ chức thoát nước mặt.

- Kết cấu vỉa hè:

+ Gạch block tự chèn dày 6cm.

+ ðệm cát vàng dày 5cm.

+ Cát gia cố xi măng 8% dày 10cm

c) Độ dốc dọc đường:

+ Độ dốc dọc đường thiết kế $0,0\% \leq i \leq 0,04\%$ (với đường thiết kế độ dốc dọc 0,0% thì phải áp dụng biện pháp kỹ thuật ðảm bảo thoát nước mặt đường)

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

5.2.1. San nền

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao ðộ khống chế của các tim trục đường, ðộ dốc, hướng dốc của khu vực tự nhiên, kết hợp với việc xem xét các cao ðộ hiện trạng khu dân cư trong phạm vi quy hoạch ðể ðảm bảo việc tôn nền ðảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới các ðồ án quy hoạch ðã ðược phê duyệt và sự ổn ðịnh quy hoạch các khu dân cư hiện có.

- Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ trong lô ðất ra các tuyến đường chạy

bao quanh với độ dốc san nền nhỏ nhất là $i = 2,0\%$.

San nền: Thiết kế san nền cơ bản tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc đường nông nghiệp hiện trạng, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng phạm vi quy hoạch để đảm bảo việc tiêu thoát nước và ít can thiệp vào độ dốc tự nhiên, giữ gìn cảnh quan môi trường.

5.2.2. Thoát nước

- Quy hoạch hệ thống chung thoát nước mưa và thoát nước thải.
- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh xây gạch kết hợp BTCT, hình chữ nhật có kích thước BxH = 40x50 cm và 60x50. Độ dốc dọc lấy tối thiểu là $i = 0,25\%$ và độ sâu chôn cống ban đầu H \square 0,5m. Giếng thu kiểu trực tiếp có khoảng cách 40-60m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

Chỉ tiêu tính toán kỹ thuật:

* Xác định lưu lượng tính toán cho từng đoạn cống

- Hệ thống thoát nước mưa khu đất được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Nhà chia lô nông thôn : 2KW/ Hộ

- Chiếu sáng đường rộng $\geq 10,5m$: 0,6-0,8cd/m²

- Chiếu sáng đường rộng 8,5m: 0,4cd/m²

- Dự báo nhu cầu phụ tải:

TT	Hộ tiêu thụ	Đơn vị	Quy mô	Chỉ tiêu Kw/hộ	Công suất Kw
Khu tái định cư cho 22 hộ dân thôn Pôn					
1	Nhà chia lô	Hộ	22	2	44
2	Điện chiếu sáng đường phố	Cột	5	0,15	0,75
ΣP	Tổng công suất (làm tròn)				44,75

Chọn trạm biến áp công suất 45 Kw

Quy mô công trình:

5.3.1. Trạm biến áp:

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu tái định cư cho các hộ dân thôn Pôn:

Giai đoạn ngắn hạn: Dẫn nguồn hạ thế 0,4kV tại TBA cách khu đất 260m.

Giai đoạn dài hạn: Xây dựng mới 01 trạm: nhằm phục vụ các khu dân cư sáng công cộng, công suất 35KvA-22/0,4kV.

5.3.2. Đường điện trung thế:

Tuyến điện trung áp 22KV xây dựng mới được thiết kế dọc theo đường giao thông. Dây dẫn dùng cáp lõi đồng có ký hiệu Cu/XLPE/DSTA/PVC chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0.7m. Phía trên và dưới cáp được rải 1 lớp cát đen. Trên cát đặt 1 lớp gạch chỉ bảo vệ cơ học cho tuyến cáp và lớp lưới ly lông bảo

hiệu tuyến cáp. Cáp đi ngang qua đường ô tô cần được luồn trong ống thép chịu lực D150 để đảm bảo an toàn.

5.3.3. Đường điện 0.4Kv:

Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cáp tới các tủ gom công tơ được đặt trên các cột BTCT ly tâm cao 8÷10m, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC.

5.3.4. Đường điện chiếu sáng:

- Các tuyến đường trong dân cư được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất 250W- 220V lắp trên cột BTCT cao 8÷10m. Độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m².

- Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng.

- Hệ thống điện chiếu sáng được điều khiển tự động bằng Role thời gian đặt trong tủ điều khiển chiếu sáng:

+ Chế độ buổi tối từ 18h đến 23h bật toàn bộ số đèn

+ Chế độ đêm khuya từ 23h đến 5h bật 1/3 số đèn

- Cáp chiếu sáng sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-(3x16+1x10) mm². Cáp được đặt trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPEF 50/65. Những chỗ qua đường cáp được luồn trong ống thép để đảm bảo an toàn.

- Chú ý chia đều phụ tải trên các pha sao cho chênh lệch không quá 15%.

5.2.5. An toàn cho hệ thống điện:

Bảo vệ chống ngắn mạch và quá tải: Cáp trục cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng được bảo vệ chống ngắn mạch và quá tải bằng Atomat đặt trong tủ điều khiển. Dây dẫn lên đèn được bảo vệ bằng Aptomat đặt tại bảng điện của cột.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Quy hoạch mạng lưới: Mạng lưới đường ống được quy hoạch theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở.

- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50÷D100. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không ché.

- Mạng ống cấp được không ché bởi các tê, cắt, van khoá.

- Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 8 bar.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6 m tính từ đỉnh ống.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Dưới các phụ kiện van, tê, cắt của tuyến ống chính cần đặt các gối đỡ bê tông.

- Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa 100m 150m/ trụ. Hệ thống họng cứu hỏa và họng tiếp nước D65 tại 04 vị trí phân tán trong khu đất. Hệ thống dẫn ngầm đất, ống thép tráng kẽm D65.

5.5. Quy hoạch cứu hoả:

Hệ thống phòng cháy chữa cháy (dự kiến theo quy hoạch cấp nước) bố trí họng cứu hỏa và họng tiếp nước D65 tại 04 vị trí phân tán trong khu đất. Hệ thống dẫn ngầm đất, ống thép tráng kẽm D65.

- Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hoả là mạng lưới chung kết hợp với cấp nước sinh hoạt, dịch vụ.

- Số lượng đám cháy xảy ra đồng thời, $n = 4$.

- Lưu lượng cần thiết để dập tắt đám cháy $q_0 = 15l/s$.

- Lượng nước cần dự trữ cứu hoả để chữa cháy trong 3 giờ liên tục:

$$W_{ch} = 2 \times 15l / s \times 3h \times 3,6 = 324 (m^3/h)$$

+ Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hoả là 150m.

+ Áp lực nước tối thiểu tại mỗi họng nước là 10m cột nước.

+ Lưu lượng nước cấp tại điểm lấy nước là 15l/s.

5.6. Quy hoạch chất thải rắn và VSMT

- Nước thải sinh hoạt sẽ được thải chung với hệ thống thoát nước mưa.

- Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các công trình khác được thu gom vào thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Chất thải rắn thu gom và xử lý 100%.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện.

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Bá Thước;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban QLDA ĐTXD huyện Bá Thước;

- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải;

- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Phòng KT&HT, huyện Bá Thước;

- Cơ quan lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của Pháp luật.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo thẩm định đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Sắp xếp, ổn định dân cư cho các hộ dân thôn Pồn Thành Công, xã Lũng Cao với các nội dung nêu trên.

Kính trình UBND huyện xem xét, Quyết định, làm cơ sở để Chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo./.

Cán bộ thẩm định: Trần Duy Tuấn Ký tên:.....

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu: KTHT.

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Duy Tiến

