THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH	XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH
ĐƠN VỊ TƯ VẤN	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG

(Đồ án hoàn thiện theo Quyết định phê duyệt số 754/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Uỷ ban nhân dân xã Quang Lịch)

HƯNG YÊN, NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
NGUYÊN TRƯỜNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày..... tháng... năm 2026

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

Công ty cổ phần tư vấn Nguyên Trường

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch xây dựng hạng II

*** Chỉ đạo chung**

- Giám đốc: Nguyễn Lý Tưởng

*** Thành viên tham gia:**

- Chủ nhiệm đồ án: Nguyễn Thế Anh
- Chủ trì quy hoạch kiến trúc: Nguyễn Văn Tiến
- Thiết kế quy hoạch kiến trúc: Nguyễn Văn Tiến
- Thiết kế quy hoạch cấp điện: Lê Chiến Thắng
- Chủ trì quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Hà Mạnh Cường
- Thiết kế quy hoạch cấp thoát nước: Hà Mạnh Cường

(Đồ án hoàn thiện theo Quyết định phê duyệt số 754/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Uỷ ban nhân dân xã Quang Lịch)

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH

PHÓ CHỦ TỊCH
Lương Văn Định

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Lý Tưởng

MỤC LỤC

PHẦN I: MỞ ĐẦU 1
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH 1
II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH 1
1. Căn cứ pháp lý 2
2. Các cơ sở bản đồ 3
III. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH 3
1. Mục tiêu 3
2. Tính chất 3
PHẦN II: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH 4
I. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH 4
1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch 4
2. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 4
3. Quy mô dân số dự kiến: 4
4. Các khu chức năng chính: 4
II. HIỆN TRẠNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN 4
1. Khí hậu 4
2. Địa hình - Địa chất công trình 5
III. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 5
1. Đánh giá hiện trạng các công trình kiến trúc 5
2. Hiện trạng sử dụng đất 5
3. Hiện trạng hạ tầng xã hội 6
4. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan 6
IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT 6
1. Hiện trạng giao thông 6
2. Hiện trạng san nền 6
3. Hiện trạng thoát nước mưa 7
4. Hiện trạng cấp nước 7
5. Hiện trạng thoát nước thải 7
6. Hiện trạng cấp điện 7

7. Hiện trạng môi trường khu vực 7
V. HIỆN TRẠNG CÁC DỰ ÁN TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ..7
VI. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH 7
1. Thuận lợi 7
2. Khó khăn 7
VII. CÁC VẤN ĐỀ CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN 7
PHẦN III: CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN CẦN ÁP DỤNG TRONG ĐỒ ÁN 9
I. CĂN CỨ XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU KỸ THUẬT ĐỒ ÁN 9
II. CHỈ TIÊU QUY MÔ DÂN SỐ 9
III. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT 9
IV. CHỈ TIÊU HẠ TẦNG KỸ THUẬT 9
V. CHỈ TIÊU KỸ THUẬT THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH 10
1. Mật độ xây dựng 10
2. Tầng cao xây dựng 10
PHẦN IV: QUY HOẠCH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT 11
I. QUAN ĐIỂM QUY HOẠCH 11
II. SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH 11
1. Các khu chức năng 11
2. Sử dụng đất quy hoạch 11
3. Chức năng sử dụng đất 12
4. Thống kê chia lô quy hoạch 14
PHẦN V: TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN 18
I. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN 18
II. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 18
1. Quy tắc chung 18
2. Các công trình điểm nhấn 19
3. Chiều cao xây dựng công trình 20
4. Khoảng lùi công trình 20
5. Định hướng kiến trúc 20
PHẦN VI: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT 22
I. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT 22

1. Quy hoạch san nền.....22
2. Quy hoạch thoát nước mưa.....22
II. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG.....23
1. Nguyên tắc thiết kế.....23
2. Tổ chức mạng lưới giao thông.....24
3. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.....24
III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC.....24
1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....24
2. Chỉ tiêu tính toán nhu cầu sử dụng nước.....25
3. Giải pháp thiết kế.....26
IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VSMT.....27
1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....27
2. Các chỉ tiêu tính toán thoát nước thải đô thị.....27
3. Giải pháp và nội dung thiết kế.....28
4. Quản lý chất thải rắn.....28
V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN VÀ THÔNG TIN LIÊN LẠC.....29
1. Quy hoạch cấp điện.....29
2. Thông tin liên lạc.....31
PHẦN VII: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....32
I. DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ.....32
II. DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG NƯỚC.....34
III. DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG ĐẤT.....36
IV. CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH XÂY DỰNG NHẰM GIẢM THIỂU VÀ KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG ĐÃ ĐƯỢC NHẬN DIỆN.....37
V. CÁC GIẢI PHÁP KỸ THUẬT ĐỂ KIỂM SOÁT CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG.....38
PHẦN VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....39

PHẦN I: MỞ ĐẦU

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Xã Quang Lịch thuộc tỉnh Hưng Yên là xã mới được hình thành sau quá trình sáp nhập hành chính từ ngày 01/7/2025, bao gồm diện tích tự nhiên và dân số của các xã Hòa Bình, Vũ Lễ và Quang Lịch thuộc huyện Kiến Xương cũ. Xã Quang Lịch nằm ở khu vực đồng bằng sông Hồng, giáp các xã lân cận như Bình Nguyên, Lê Lợi, Vũ Quý, Kiến Xương, và phường Trần Lãm; là khu vực phát triển với hạ tầng giao thông thuận lợi. Vị trí này giúp xã dễ dàng thu hút đầu tư, phát triển thương mại và dịch vụ, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao lưu kinh tế và văn hóa.

Trong quá trình sáp nhập đến nay xã Quang Lịch đã gặp nhiều thuận lợi cũng như thách thức trong mô hình mới về chính quyền địa phương 02 cấp, tuy nhiên dưới sự lãnh đạo của Đảng bộ và UBND xã, nhân dân xã Quang Lịch luôn cố gắng và đặt mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội giúp đời sống người dân trong xã không ngừng được cải thiện. Để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới Đảng bộ xã Quang Lịch đã ra chủ trương lập quy hoạch các khu dân cư nông thôn trên địa bàn các xã cũ nhằm tạo động lực phát triển cho xã Quang Lịch mới. Đảng bộ và UBND xã đã chỉ đạo Phòng Kinh tế cùng các phòng ban liên quan tiến hành rà soát các quy hoạch chung nông thôn các xã cũ đã được phê duyệt nhằm đánh giá tiềm năng và tính hiệu quả của việc đầu tư dự án xây dựng; qua quá trình rà soát cho thấy khu dân cư nông thôn quy hoạch tại thôn Việt Hưng, xã Hoà Bình cũ (nay là thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch) là khu vực đáp ứng nhu cầu phát triển hiện nay của xã. Việc hình thành một khudân cư nông thôn mới tại đây không chỉ đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân mà còn góp phần hoàn thiện bộ mặt xã nông thôn theo tiêu chí nâng cao, hướng tới văn minh, hiện đại, tạo động lực phát triển cho xã Quang Lịch.

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hoà Bình, huyện Kiến Xương giai đoạn 2021-2030 được Uỷ ban nhân dân huyện Kiến Xương phê duyệt tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 24/12/2024, khu vực quy hoạch được định hướng là khu dân cư nông thôn với các khu nhà ở mới kết hợp với hệ thống giao thông, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, tiện nghi thân thiện với môi trường và đáp ứng tốt nhu cầu ở của người dân nông thôn, kết nối đồng bộ với hạ tầng các khu vực lân cận.

Trên cơ sở đó, việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên là cần thiết, nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển của xã Quang Lịch nói riêng và tỉnh Hưng Yên nói chung.

II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

- Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

- Các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ) về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ) đến năm 2030;

- Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 19/12/2025 của Hội đồng nhân dân xã Quang Lịch về việc thông qua chủ trương lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

- Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch về việc thành lập Ban quản lý dự án lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

- Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

- Căn cứ Văn bản số 3125/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/6/2026 của Sở Xây dựng và Văn bản số 4064/SNNMT-QHKH ngày 18/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến đối với đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

- Căn cứ Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND xã Quang Lịch về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.

2. Các cơ sở bản đồ

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình, huyện Kiến Xương đến năm 2030 đã được phê duyệt;

- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng, kinh tế - xã hội, kỹ thuật do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp;

- Các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt liên quan khác;

- Bản đồ đo khảo sát địa hình khu vực quy hoạch, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn Nguyên Trường đo vẽ;

- Bản đồ VLAP xã Hoà Bình (cũ);

- Các tài liệu khác có liên quan.

III. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT LẬP QUY HOẠCH

1. Quan điểm, mục tiêu

- Cụ thể hoá đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình (cũ) đến năm 2030 và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;

- Tạo quỹ đất ở đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư của địa phương;

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội và từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực.

2. Tính chất

Là khu dân cư nông thôn được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, bao gồm đất ở, cây xanh công cộng, giao thông, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm kết nối đồng bộ với khu vực lân cận, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và phù hợp định hướng phát triển không gian của địa phương.

PHẦN II: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

I. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí:

+ Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm các lô đất với ký hiệu: DCM-05, DCM-06 và CVCX theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hoà Bình, huyện Kiến Xương giai đoạn 2021-2030 được Uỷ ban nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 24/12/2024;

+ Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.

- Phạm vi ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp điểm nuôi trồng thủy sản;

+ Phía Nam và Đông Nam: Giáp kênh T2;

+ Phía Đông Bắc: Giáp sân thể thao hiện có;

+ Phía Tây: Giáp kênh thuỷ sản.

2. Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 33.913,7 m^2.

3. Quy mô dân số dự kiến:

Dân số quy hoạch dự kiến 468 người.

4. Các khu chức năng chính:

- Đất ở;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng;
- Đất giao thông;
- Đất bãi đỗ xe;
- Đất hạ tầng kỹ thuật.

II. HIỆN TRẠNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Khí hậu

- Nằm trong khu vực đồng bằng Bắc Bộ nên khí hậu xã Quang Lịch mang đặc trưng khí nhiệt đới nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa rõ rệt (xuân, hạ, thu, đông).

+ Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình hàng năm từ 23,5°C - 24,50°C. Mùa đông nhiệt độ trung bình từ 17°C - 20°C, trong đó tháng 1 và tháng 2 nhiệt độ lạnh nhất

(từ 8 - 10°C). Mùa hè nhiệt độ trung bình từ 30°C - 32°C, trong đó tháng 1 và tháng 2 nhiệt độ nóng nhất (từ 35 - 36°C).

+ Gió bão: Quang Lịch thường chịu ảnh hưởng của hai hướng gió chính là gió mùa Đông bắc và gió mùa Đông Nam. Vào đầu mùa hạ (tháng 6, tháng 7) thường xuất hiện các đợt gió tây khô nóng gây tác động xấu đến cây trồng vật nuôi. Mùa đông từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau có những đợt rét đậm kéo dài. Ngoài ra hàng năm địa phương còn chụi ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp từ 3 - 4 trận bão với sức gió và lượng mưa lớn gây thiệt hại cho sản xuất, tài sản làm ảnh hưởng đến đời sống nhân dân trong vùng.

+ Độ ẩm: Độ ẩm không khí tương đối cao trung bình trong năm từ 80 - 85%, tháng cao nhất độ ẩm lên trên 90%, có tháng độ ẩm xuống dưới 30%.

+ Lượng mưa: Lượng mưa hàng năm trung bình từ 1700 - 1800mm, trong năm lượng mưa phân bố không đều, mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10 chiếm khoảng 75% lượng mưa cả năm. Do lượng mưa phân bố không đều nên mùa mưa thường xảy ra úng lụt, gây thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp. Mùa khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa chỉ chiếm khoảng 25% tổng lượng mưa cả năm nên gây ra tình trạng hạn hán, thiếu nước canh tác.

- Như vậy, xã Quang Lịch có khí hậu đặc trưng nóng ẩm, mưa nhiều về mùa hè, lạnh khô hanh kéo dài về mùa đông, thích hợp với nhiều loại cây trồng, tạo điều kiện phát triển nông nghiệp đa dạng.

2. Địa hình - Địa chất công trình

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ trung bình từ 0,4-1,65m so với mực nước biển.

- Qua khảo sát thực tế tại các khu vực xóm làng có các hộ dân xây dựng công trình kiên cố cho thấy khu vực có địa chất tương đối ổn định, nền móng công trình thuận lợi cho công tác xây dựng. Chưa có hiện tượng lún, sụt, dư chấn hay biến động địa chất nào lớn, nhỏ từng sảy ra trong khoảng 100 năm trở lại đây.

III. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Đánh giá hiện trạng các công trình kiến trúc

Phía Nam và Đông Nam khu vực quy hoạch, giáp đường huyện ĐH.27 là khu dân cư nông thôn hiện có với các dãy nhà có chiều cao từ 1-3 tầng được xây dựng kiên cố.

2. Hiện trạng sử dụng đất

- Hiện trạng khu đất nghiên cứu chủ yếu là đất nông nghiệp. Qua khảo sát hiện trạng và phân tích các cơ sở dữ liệu trên các tài liệu bản đồ có liên quan đến khu vực

lập quy hoạch thì hiện trạng sử dụng đất khu vực nghiên cứu lập quy hoạch sơ bộ như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trồng lúa	18.805,5	55,5
2	Đất vườn	218,0	0,6
3	Đất bỏ hoang	8.989,1	26,5
4	Đất ao	203,0	0,6
5	Kênh, mương	1.117,5	3,3
6	Đất thể dục thể thao	493,1	1,5
7	Đất giao thông	4.087,5	12,0
	Tổng diện tích lập quy hoạch	**33.913,7**	**100,0**

3. Hiện trạng hạ tầng xã hội

- Phía Đông Bắc khu vực quy hoạch là khu vực khu trung tâm xã Hoà Bình cũ bao gồm các công trình: Sân thể thao trung tâm xã, trụ sở UBND xã Hoà Bình cũ (nay là trụ sở Đảng uỷ xã Quang Lịch), trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS xã Hoà Bình cũ.

- Trong phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch không có công trình hạ tầng xã hội.

4. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Trong phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch, chủ yếu là đất nông nghiệp nên không có giá trị về mặt cảnh quan.

IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Hiện trạng giao thông

- Trong phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch có các tuyến đường trục thôn đi vào các khu dân cư hiện có với bề rộng lòng đường khoảng 3-4m.

- Tiếp giáp với kênh T2 hiện có về phía Nam khu vực quy hoạch là tuyến đường huyện ĐH.27 đã được trải nhựa với bề rộng lòng đường khoảng 7m.

2. Hiện trạng san nền

Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ khu ruộng nông nghiệp khoảng 0,6m.

3. Hiện trạng thoát nước mưa

Nước mưa được tiêu thoát theo địa hình tự nhiên: Tự thấm vào đất, chảy vào hệ thống ao, hồ hoặc kênh mương thoát nước hiện có sau đó thoát ra các kênh tưới tiêu trong khu vực.

4. Hiện trạng cấp nước

Hiện tại trên địa bàn xã Quang Lịch (mới) đã được dùng nước sạch được dẫn từ nhà máy nước xã Quang Lịch (cũ)

5. Hiện trạng thoát nước thải

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.

6. Hiện trạng cấp điện

Trong phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch có tuyến đường điện 22kV chạy qua.

7. Hiện trạng môi trường khu vực

- Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất trong khu vực nhìn chung đã được thu gom để xử lý tuy nhiên tỉ lệ chưa cao.

- Chất thải rắn hữu cơ được người dân tận dụng để tái sử dụng làm thức ăn chăn nuôi, đốt thành tro hoặc bón cho cây trồng. Các loại CTR khác được thu gom và chôn lấp tại bãi rác tập trung của xã.

V. HIỆN TRẠNG CÁC DỰ ÁN TRONG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

- Không có dự án nào đang triển khai trong phạm vi lập quy hoạch.

VI. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

1. Thuận lợi

Khu đất hiện trạng chủ yếu là đất trồng lúa, công tác giải phóng mặt bằng tương đối thuận lợi, ít phát sinh các chi phí đền bù về công trình hoặc tài sản trên đất. Khu đất nằm gần khu dân cư hiện hữu, thuận lợi cho việc phát triển dân cư, đấu nối hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ khác khi hình thành dự án

2. Khó khăn

Trong khu đất có tuyến mương hở đã được kè đá hộc, hiện đang phục vụ hoạt động nuôi trồng thủy sản và chạy cắt ngang khu vực quy hoạch. mặt khác khu đất bị ngăn cách với đường ĐH.27 bởi kênh T2. Vì những lý do trên và để đảm bảo kết nối giao thông thuận tiện, cần nghiên cứu đi ngầm tuyến mương hở, xây dựng mới hoặc mở rộng cầu qua kênh, do đó chi phí đầu tư hạ tầng cho khu quy hoạch sẽ khá lớn.

VII. CÁC VẤN ĐỀ CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN

Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực lập quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với phạm vi quy hoạch.

PHẦN III: CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN CẦN ÁP DỤNG TRONG ĐỒ ÁN

I. CĂN CỨ XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU KỸ THUẬT ĐỒ ÁN

- Áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có liên quan.

II. CHỈ TIÊU QUY MÔ DÂN SỐ

Chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch:

- Chỉ tiêu áp dụng theo tiêu chí nông thôn.
- Diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: 33.913,7 m^2.
- Quy mô dân số dự kiến: 468 người.

III. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án đáp ứng các chỉ tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hoà Bình, huyện Kiến Xương đến năm 2030 đã được phê duyệt và các chỉ tiêu được quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu	Đơn vị tính
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	≥ 25	m^2/người
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	≥ 5	m^2/người
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥ 5	m^2/người
4	Cây xanh công cộng	≥ 2	m^2/người

IV. CHỈ TIÊU HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch
1	**Cấp nước**		
1	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	lít/ng.ngđ	120-180
	Cấp nước công cộng, dịch vụ thương mại	lít/m^2 sàn.ngđ	3
	Cấp nước tưới cây	lít/m^2.ngđ	3
	Cấp nước rửa đường	lít/m^2.ngđ	0,5
	Cấp nước chữa cháy	m^3/đám cháy	10

	Nước rò rỉ dự phòng		10%
2	**Thu gom nước thải sinh hoạt**	100% lượng nước cấp	
3	**Chỉ tiêu rác thải**	kg/người.ngày	1
4	**Cấp điện**		
	Cấp điện sinh hoạt	Kw/người/năm	1,4
	Công cộng, dịch vụ thương mại	W/m^2 sàn	30
	Cấp điện chiếu sáng giao thông	W/m^2	1
	Cấp điện chiếu sáng cây xanh	W/m^2	0,5

V. CHỈ TIÊU KỸ THUẬT THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH

1. Mật độ xây dựng

Bảng 2.8 - Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) theo QCVN 01:2021/BXD

Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Mật độ xây dựng công trình các khu chức năng tuân thủ theo đúng các tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành, mật độ tối thiểu quy định cụ thể:

+ Mật độ xây dựng thuần của công trình nhà ở thấp tầng: ≥ 60%

+ Mật độ xây dựng tối đa của khu cây xanh công cộng là: 5%.

2. Tầng cao xây dựng

+ Đối với công trình nhà liên kế: Tối đa 5 tầng;

+ Đối với công trình nhà biệt thự: Tối đa 3 tầng;

+ Đối với khu cây xanh, thể thao: Tối đa 1 tầng.

PHẦN IV: QUY HOẠCH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT

I. QUAN ĐIỂM QUY HOẠCH

- Khai thác tối đa lợi thế về cảnh quan, môi trường và bố cục không gian của khu vực;

- Tổ chức không gian kiến trúc sinh động, hấp dẫn, tạo được đặc trưng và kết nối hài hòa với cảnh quan xung quanh;

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian, từ đó đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo các khu vực chức năng. Đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch toàn khu, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực xung quanh. Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu, các dự án xung quanh, tổ chức khớp nối, gắn kết theo định hướng các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt;

- Đề xuất liên kết không gian trọng tâm các khu vực theo các điểm - tuyến - diện đã xác định trong quy hoạch cấp trên. Nghiên cứu đề xuất mô hình tổ hợp khối kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng theo hướng bền vững;

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian và điểm nhấn khu vực.

II. SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

1. Các khu chức năng

Khu đất quy hoạch gồm các khu chức năng sau:

- Đất ở;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng;
- Đất giao thông;
- Đất bãi đỗ xe;
- Đất hạ tầng kỹ thuật.

2. Sử dụng đất quy hoạch

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH								
Stt	**Loại đất**	**Ký hiệu**	**Diện tích (m2)**	**Số lô**	**Mật độ XD tối đa (%)**	**Tầng cao tối đa (tầng)**	**Hệ số SDĐ tối đa (lần)**	**Tỷ lệ (%)**
1	**Đất ở**		**13.408,9**	**117**				**39,5**
1.1	Đất nhà ở liên kế	LK	10.377,2	104	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 1	LK-01	2.454,0	24	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 2	LK-02	2.716,0	28	100	05	5,0	

	Đất nhà ở liên kế 3	LK-03	3.805,4	38	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 4	LK-04	418,6	4	92	05	4,6	
	Đất nhà ở liên kế 5	LK-05	983,2	10	100	05	5,0	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	3.031,7	13	70	03	2,1	
	Đất nhà ở biệt thự 1	BT-01	3.031,7	13	70	03	2,1	
2	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**CX**	**3.823,8**		**5**	**01**	**0,05**	**11,3**
2.1	Đất cây xanh công cộng 1	CX-01	721,6		5	01	0,05	
2.2	Đất cây xanh công cộng 2	CX-02	3.102,2		5	01	0,05	
3	**Đất giao thông**		**15.223,5**					**44,9**
3.1	Đất đường giao thông		13.996,0					
3.2	Đất bãi đỗ xe	BĐX	1.227,5					
	Đất bãi đỗ xe 1	BĐX-01	416,7					
	Đất bãi đỗ xe 2	BĐX-02	810,8					
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**1.457,5**					**4,3**
4.1	Đất khe hạ tầng	KHT	1.262,8					
4.2	Đất khu xử lý nước thải	XLNT	194,7					
	Tổng diện tích lập quy hoạch		**33.913,7**	**117**				**100,0**

3. Chức năng sử dụng đất

a. Đất ở

Tổng diện tích: 13.408,9m^2 chiếm tỷ lệ 39,5% tổng diện tích lập quy hoạch, trong đó:

* Đất nhà ở liên kế:

- Tổng diện tích quy hoạch: 10.377,2m^2 gồm 05 lô đất liên kế được ký hiệu lần lượt từ LK-01 đến LK-05.

- Tổng số thửa đất: 104 thửa được quy hoạch chủ yếu về phía Đông Nam theo ranh giới quy hoạch. Các thửa đất quy hoạch chủ yếu có mặt tiền hướng về phía đường quy hoạch số 1 (đường trục thôn mở rộng) và đường quy hoạch số 2; các thửa còn lại có mặt tiền tiếp giáp các đường quy hoạch số 4, 5, 6 và 7.

- Kích thước thửa đất phổ biến: 6m*16m=96m^2. Đối với những thửa đất có diện tích >90m^2 khoảng lùi xây dựng phía sau hoặc bên hông nhà; đối với những thửa đất có diện tích ≤90m^2 cho phép chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 5,0 lần.

- Tầng cao tối đa: 05 tầng.

* Đất nhà ở biệt thự:

- Tổng diện tích quy hoạch: 3.031,7m^2 gồm 01 lô đất biệt thự được ký hiệu là BT-01.

- Tổng số thửa đất: 13 thửa được quy hoạch chủ yếu về phía Đông Bắc theo ranh giới quy hoạch. Các thửa đất được quy hoạch chủ yếu có mặt tiền giáp đường quy hoạch số 3, 4.

- Diện tích các thửa trung bình khoảng 233m^2. Khoảng lùi xây dựng phía trước và phía sau nhà.

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,1 lần.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

b. Đất cây xanh sử dụng công cộng

- Tổng diện tích: 3.823,8m^2 chiếm tỷ lệ 11,3% tổng diện tích lập quy hoạch. Khu đất cây xanh sử dụng công cộng được bố trí gồm 02 lô đất được ký hiệu lần lượt là CX-01 và CX-02, trong đó lô đất CX-01 được bố trí ở khu vực giữa lô đất LK-03 và BT-01 với diện tích 721,6m^2, lô đất CX-02 với diện tích 3.102,2m^2 được bố trí về phía Tây Bắc khu vực quy hoạch với công năng là khu công viên cây xanh trung tâm cho toàn bộ khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

- Tầng cao tối đa: 01 tầng.

c. Đất giao thông

Tổng diện tích: 15.223,5m^2 chiếm tỷ lệ 44,9% tổng diện tích lập quy hoạch, trong đó:

- Diện tích đất đường giao thông: 13.996,0m^2.

- Bãi đỗ xe được bố trí tại 02 vị trí và đều nằm tiếp giáp với đường quy hoạch số 2; ký hiệu là BĐX-01 và BĐX-02; tổng diện tích 1.227,5m^2.

d. Đất hạ tầng kỹ thuật

Tổng diện tích: 1.457,5m^2 chiếm tỷ lệ 4,3% tổng diện tích lập quy hoạch, trong đó:

- Đất khe hạ tầng: Bao gồm khe hạ tầng kỹ thuật, khe ngắt lô chống cháy lan được bố trí trên cơ sở quy định về chiều dài tối đa của lô đất xây dựng một dãy nhà ở liên kế tiếp giáp với tuyến đường cấp đường chính khu vực trở xuống là 60m, ký hiệu là KHT, diện tích: 1.262,8m^2.

- Đất trạm xử lý nước thải: Là trạm xử lý nước thải cục bộ phục vụ nhu cầu thoát nước sinh hoạt của khu vực quy hoạch, ký hiệu là XLNT, diện tích 194,7m^2.

4. Thống kê chia lô quy hoạch

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ QUY HOẠCH									
Stt	**Loại đất**	**Ký hiệu**	**Diện tích lô (m2)**	**Số lô**	**Diện tích (m2)**	**Mật độ XD tối đa (%)**	**Tầng cao tối đa (tầng)**	**Hệ số SDĐ tối đa (lần)**	**Tỷ lệ (%)**
I	**Đất ở**			**117**	**13.408,9**				**39,5**
1	**Đất nhà ở liên kế**	**LK**		**104**	**10.377,2**	**100**	**05**	**5,0**	
1.1	**Đất nhà ở liên kế 1**	**LK-01**		**24**	**2.454,0**	**100**	**05**	**5,0**	
	Lô số 1		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 2		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 3		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 4		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 5		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 6		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 7		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 8		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 9		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 10		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 11		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 12		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 13		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 14		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 15		124,1	1	124,1	85	05	4,3	
	Lô số 16		171,9	1	171,9	76	05	3,8	
	Lô số 17		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 18		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 19		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 20		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 21		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 22		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 23		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 24		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
1.2	**Đất nhà ở liên kế 2**	**LK-02**		**28**	**2.716,0**	**100**	**05**	**5,0**	
	Lô số 1		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 2		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 3		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 4		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 5		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 6		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 7		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 8		96,0	1	96,0	94	05	4,7	

	Lô số 9		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 10		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 11		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 12		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 13		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 14		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 15		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 16		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 17		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 18		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 19		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 20		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 21		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 22		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 23		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 24		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 25		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 26		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 27		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 28		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
1.3	**Đất nhà ở liên kế 3**	**LK-03**		**38**	**3.805,4**	**100**	**05**	**5,0**	
	Lô số 1		153,2	1	153,2	79	05	4,0	
	Lô số 2		116,5	1	116,5	87	05	4,4	
	Lô số 3		112,8	1	112,8	87	05	4,4	
	Lô số 4		109,1	1	109,1	88	05	4,4	
	Lô số 5		131,8	1	131,8	84	05	4,2	
	Lô số 6		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 7		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 8		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 9		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 10		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 11		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 12		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 13		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 14		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 15		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 16		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 17		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 18		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 19		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 20		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 21		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 22		90,0	1	90,0	100	05	5,0	

	Lô số 23		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 24		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 25		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 26		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 27		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 28		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 29		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 30		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 31		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 32		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 33		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 34		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 35		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 36		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 37		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 38		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
1.4	**Đất nhà ở liên kế 4**	**LK-04**		**4**	**418,6**	**92**	**05**	**4,6**	
	Lô số 1		119,6	1	119,6	86	05	4,3	
	Lô số 2		97,5	1	97,5	92	05	4,6	
	Lô số 3		97,5	1	97,5	92	05	4,6	
	Lô số 4		104,0	1	104,0	89	05	4,5	
1.5	**Đất nhà ở liên kế 5**	**LK-05**		**10**	**983,2**	**100**	**05**	**5,0**	
	Lô số 1		119,9	1	119,9	86	05	4,3	
	Lô số 2		97,5	1	97,5	92	05	4,6	
	Lô số 3		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 4		117,9	1	117,9	86	05	4,3	
	Lô số 5		109,8	1	109,8	88	05	4,4	
	Lô số 6		101,6	1	101,6	90	05	4,5	
	Lô số 7		93,4	1	93,4	97	05	4,9	
	Lô số 8		85,2	1	85,2	100	05	5,0	
	Lô số 9		77,0	1	77,0	100	05	5,0	
	Lô số 10		68,9	1	68,9	100	05	5,0	
2	**Đất nhà ở biệt thự**	**BT**		**13**	**3.031,7**	**70**	**03**	**2,1**	
2.1	**Đất nhà ở biệt thự 1**	**BT-01**		**13**	**3.031,7**	**70**	**03**	**2,1**	
	Lô số 1		277,7	1	277,7	62	03	1,9	
	Lô số 2		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 3		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 4		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 5		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 6		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 7		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 8		300,9	1	300,9	60	03	1,8	
	Lô số 9		198,6	1	198,6	70	03	2,1	

	Lô số 10		198,0	1	198,0	70	03	2,1	
	Lô số 11		198,0	1	198,0	70	03	2,1	
	Lô số 12		198,0	1	198,0	70	03	2,1	
	Lô số 13		220,5	1	220,5	68	03	2,0	
2	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**CX**			**3.823,8**	**5**	**01**	**0,05**	**11,3**
2.1	Đất cây xanh công cộng 1	CX-01			721,6	5	01	0,05	
2.2	Đất cây xanh công cộng 2	CX-02			3.102,2	5	01	0,05	
3	**Đất giao thông**				**15.223,5**				**44,9**
3.1	Đất đường giao thông				13.996,0				
3.2	Đất bãi đỗ xe	BĐX			1.227,5				
	Đất bãi đỗ xe 1	BĐX-01			416,7				
	Đất bãi đỗ xe 2	BĐX-02			810,8				
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật**				**1.457,5**				**4,3**
4.1	Đất khe hạ tầng	KHT			1.262,8				
4.2	Đất khu xử lý nước thải	XLNT			194,7				
	Tổng diện tích lập quy hoạch		**33.913,7**	**117**	**33.913,7**				**100,0**

PHẦN V: TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

I. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- Khu vực quy hoạch được liên kết với các khu chức năng khác của xã Quang Lịch về mặt không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm hướng tới hình thành một không gian quy hoạch thống nhất, bảo đảm tính đồng bộ, hiện đại, mang đậm bản sắc địa phương;

- Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên (kênh, mương, sông, hồ...) kết hợp với hệ thống giao thông để tạo khung liên kết kết nối các không gian trong khu nhà ở. Trên cơ sở đó, tạo các điểm nhìn, hướng nhìn, khai thác được tối đa giá trị cảnh quan của hệ thống không gian mở, của khung cảnh quan thiên nhiên;

- Các trục giao thông chính được xác định là các trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Trong đó, các giải pháp cần có nguyên tắc tạo tầm nhìn thoáng rộng, điểm nhìn đa dạng, đóng mở và tạo cảm hứng thị giác. Các vị trí thu hút điểm nhìn trọng tâm như các khu vực nhà liên kế và nhà biệt thự , các điểm kết của trục đường được tổ chức các công trình có hình thái kiến trúc đặc biệt để tạo điểm nhấn hoặc các công trình có cao độ lớn;

- Tầng cao công trình trong khu vực biến đổi sinh động theo loại hình chức năng sử dụng đất;

- Tạo nên sự linh hoạt về mật độ và hình khối trong khu vực dự án mà vẫn đạt được các mục đích về cơ cấu và đặc điểm của toàn khu vực. Phát triển hệ thống công trình kiến trúc có phong cách hiện đại mới, được tổ hợp khối đơn giản và có màu sắc sáng, hài hòa với thiên nhiên, có sự liền mạch theo các thủ pháp tạo tuyến, điểm, diện, công trình điểm nhấn.

II. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

1. Quy tắc chung

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng và các hướng dẫn thiết kế đô thị của khu dân cư thôn Việt Hưng sẽ tập trung vào các mục tiêu cụ thể sau:

- Mục tiêu 1: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn. Định hình thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với tính chất sử dụng và tạo thụ cảm tốt. Trong trường hợp điểm nhấn không phải là công trình kiến trúc, có sử dụng không gian cảnh quan là điểm nhấn thì cần cụ thể hóa về cây xanh, mặt nước, địa hình tự nhiên, nhân tạo.

- Mục tiêu 2: Xác định tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực quy hoạch. Xác định chiều cao công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Mục tiêu 3: Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố và ngã phố. Việc xác định khoảng lùi tối thiểu của công trình phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Mục tiêu 4: Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.

- Mục tiêu 5: Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường. Thiết kế hệ thống cây xanh công cộng phải sử dụng chủng loại cây xanh đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực.

2. Các công trình điểm nhấn

Các vị trí thu hút điểm nhìn trọng tâm là các khu vực tuyến cây xanh trung tâm, các điểm kết của trục đường được tổ chức các công trình có hình thái kiến trúc đặc biệt để tạo điểm nhấn hoặc các công trình có cao độ lớn.

a. Nhà ở liền kề

Điểm nhấn là các lô đất LK-01, LK-02 và LK-03. Đây là những căn liên kế được thiết kế với 05 tầng cao, mặt tiền tiếp giáp đường giao thông trục chính (đường quy hoạch số 1) và có hướng Đông Nam, tầm nhìn hướng ra kênh T2 giúp nâng cao giá trị thẩm mỹ, tạo sức hấp dẫn cho toàn bộ khu vực cũng như là điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu.

b. Nhà ở biệt thự

Khu nhà ở biệt thự được bố trí về phía Đông Bắc khu vực quy hoạch, với đa phần các căn biệt thự có mặt tiền giáp đường quy hoạch số 3 và đường quy hoạch số 4. Tại khu vực lõi bố trí đất cây xanh công cộng để tạo ra điểm nhấn cho khu biệt thự. Các căn biệt thự tại đây được bố trí với diện tích khá lớn (trung bình 242m2) để hình thành 1 khu đất ở nông thôn mang bản sắc địa phương, đáp ứng nhu cầu của một bộ phận người dân muốn tận hưởng không gian sống xanh và yên tĩnh trong 1 khu dân cư mới.

c. Cây xanh sử dụng công cộng

Điểm nhấn là khu đất CX-02 được bố trí về phía Tây Bắc khu vực quy hoạch với diện tích 3.102,2m^2. Khu đất cây xanh này được bố trí với diện tích lớn với mục đích hình thành nên 1 khu công viên cây xanh trung tâm của khu vực quy hoạch, đáp ứng các nhu cầu của người dân tại các khu LK-01, LK-02, LK-04 cũng như người dân trong toàn khu quy hoạch và người dân tại các khu vực lân cận.

Khu công viên tập trung bố trí các công trình như: Đường dạo, hồ nước cảnh quan, các tiện ích thể dục thể thao công cộng, bố trí các khu vực với diện tích đủ lớn để phục vụ nhu cầu tập trung của người dân …

3. Chiều cao xây dựng công trình

- Nhà ở liền kề: Chiều cao tối đa công trình : 19m. Số tầng cao: ≤ 5 tầng

- Nhà ở biệt thự: Chiều cao tối đa công trình :14,6m. Số tầng cao: ≤ 3 tầng

- Các khu cây xanh công viên nên xây dựng công trình chỉ có mái che và hài hoà với không gian cây xanh, mặt nước, không xây dựng công trình có vách và cao quá 1 tầng.

4. Khoảng lùi công trình

Khoảng lùi của công trình đã được quy định cụ thể cho từng loại đất, từng loại mặt cắt đường và được tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD

5. Định hướng kiến trúc

a. Khối tích các công trình

Loại công trình	Giải pháp ưu tiên về khối tích cho công trình
Nhà ở liền kề	Nhà ở lô phố mật độ xây dựng cao
Nhà ở biệt thự	Nhà ở biệt thự với mật độ xây dựng thấp
Cây xanh, vườn hoa	Khối tích nhỏ, phân tán

b. Hình thức kiến trúc

Giải pháp kiến trúc cho các công trình phải phù hợp với các công trình lân cận về chỉ giới, nhịp điệu kiến trúc theo phương ngang, phương đứng, chiều cao và hình thức mái, vật liệu xây dựng... Hình thức kiến trúc chủ đạo toàn khu vực được xác định là kiến trúc hiện đại kết hợp với truyền thống, biểu cảm bằng hình khối mới hoặc theo cách thức kiến trúc truyền thống kết hợp với kiến trúc sinh thái xanh và thông minh, chất liệu hoàn thiện với công nghệ sản xuất hiện đại, thân thiện với môi trường.

Dự kiến hình thức kiến trúc cho các loại công trình như sau:

Loại công trình	Hình thức kiến trúc
Nhà ở liền kề	Kiến trúc hiện đại
Nhà ở biệt thự	Kiến trúc hiện đại, mái dốc

c. Hình khối kiến trúc cơ bản

Hình khối kiến trúc cơ bản là dạng hình hộp, tổ hợp theo nguyên tắc cân bằng, ổn định, vừa có tính thống nhất vừa có tính biến hoá để tạo điểm nhấn. Các công trình có chi tiết kiến trúc đặc trưng, vật liệu địa phương...tạo mặt đứng kiến trúc phong phú về chi tiết khi ở các cự ly khác nhau, nhấn mạnh nhịp điệu kiến trúc theo phương đứng và các công trình luôn được quan tâm cả 4 mặt, tránh phô diễn những mảng tường trống. Tạo nhịp điệu kiến trúc hợp lý thông qua việc thiết kế kích thước các cửa sổ, hiên, ban công, lôgia sao cho cả tuyến phố đều đẹp.

d. Màu sắc chủ đạo

Màu sắc chủ đạo của các công trình là các gam mầu sáng, ghi, trung tính và có độ tương phản nhẹ, mầu sắc hài hòa; mái công trình sử dụng mầu chủ đạo là mầu đỏ, xanh hoặc mầu cây xanh trồng trên mái

PHẦN VI: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

1. Quy hoạch san nền

1.1. Mục tiêu thiết kế

- Thiết kế san nền không gây ảnh hưởng nhiều đến điều kiện địa chất, nền móng công trình và phá vỡ cảnh quan khu vực.

- Tìm giải pháp hợp lý để hạn chế tối đa khối lượng đào đắp đất nền, nhưng vẫn đảm bảo độ dốc thoát nước khu đất và độ dốc mặt bằng xây dựng công trình.

1.2. Thiết kế san nền chuẩn bị đất xây dựng

a. Cao độ khống chế:

- Cao độ san lấp khu vực quy hoạch trung bình là: 1,85m;

- Cao độ hoàn thiện tim đường trong khu vực lập quy hoạch là: +1,70m.

b. Nguyên tắc thiết kế:

- Cân bằng khối lượng đào đắp đất.

- Đảm bảo ổn định nền đào, nền đắp.

c. Phương án thiết kế:

- Cân bằng khối lượng đào đắp đất;

- Đảm bảo ổn định nền đào, nền đắp;

- Thiết kế san nền từng khu đất với độ dốc san nền tối thiểu là i=0.004 đảm bảo thoát nước tự chảy;

- Về độ chặt đầm nén của nền đắp: Toàn bộ khu vực đắp đất K = 0,90.

- Vật liệu san nền cát đen.

2. Quy hoạch thoát nước mưa

2.1. Căn cứ thiết kế

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và giao thông của đồ án.

- Các tài liệu tham khảo khác có liên quan.

2.2. Cơ sở thiết kế

Các tiêu chuẩn, quy phạm Việt Nam và tài liệu căn cứ được áp dụng để tính toán hệ thống thoát nước mưa:

- QCXDVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- TCXD 4449-1987 Quy hoạch xây dựng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 7957-2008 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn

thiết kế.

2.3. Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa

*** Giải pháp thoát nước:**

- Hướng thoát nước: Hệ thống thoát nước thu gom nước mưa vào hệ thống cống trên vỉa hè được xây dựng theo các đường giao thông nội bộ. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước sau đó qua các cửa xả chảy ra kênh thuỷ lợi T2 phía Đông Nam khu đất.

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống thoát nước tự chảy, ga thu nước trực tiếp, ga thu thăm kết hợp được bố trí hợp lý đảm bảo khả năng tự thoát cao nhất.

- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống có kích thước D600, D800 đặt dưới lòng đường và được xây dựng đồng thời với việc xây dựng các tuyến đường giao thông.

- Hoàn trả hệ thống mương dẫn nước dẫn nước vào Khu nuôi trồng thủy sản ở giữa khu quy hoạch và mương dẫn nước phía Đông Bắc khu quy hoạch bằng hệ thống cống hộp BTCT đi ngầm có kích thước B1000xH1000mm.

- Trên mạng lưới bố trí các hố ga thu nước trực tiếp hoặc hố ga thu thăm kết hợp, khoảng cách các hố ga trung bình khoảng 30m.

- Hệ thống thoát nước được thiết kế đồng bộ, phù hợp với quy hoạch chung của thị trấn, đảm bảo khả năng thoát nước cho dân cư cũ khi khu dân cư mới được hình thành.

II. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

1. Nguyên tắc thiết kế

- Hệ thống mạng lưới giao thông trong khu vực quy hoạch tuân theo định hướng của đồ án "Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình, huyện Kiến Xương đến năm 2030"

- Khớp nối mạng lưới đường khu vực dự án với mạng lưới đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh đồng thời tạo mối liên hệ với khu vực ở của dân cư cũ.

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu giao thông thuận lợi giữa trong và ngoài khu vực lập quy hoạch.

- 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.

2. Tổ chức mạng lưới giao thông

- Đường QH số 1 (mặt cắt 3-3) có lộ giới 12,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, vỉa hè bên phía còn lại rộng 2m;

- Đường QH số 2 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;

- Đường QH số 3 (mặt cắt 3-3 và 3'-3') có lộ giới 12,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, vỉa hè bên phía còn lại rộng 2m;

- Đường QH số 4 (mặt cắt 1-1) có lộ giới 15,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m;

- Đường QH số 5 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;

- Đường QH số 6 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;

- Đường QH số 7 (mặt cắt 4-4) có lộ giới 8,5m, trong đó: Lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, không bố trí vỉa hè bên phía còn lại.

3. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

Nhà ở liên kế: Bố trí khoảng lùi từ 1m đến 2m so với chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi chi tiết từng lô được thể hiện trên bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng).

Nhà ở biệt thự: Bố trí khoảng lùi 2m phía trước và phía sau nhà (khoảng lùi chi tiết từng lô được thể hiện trên bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng).

III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

1.1. Cơ sở thiết kế

- QCXDVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- TCXD 33 - 2006: Cấp nước mạng lưới bên ngoài công trình.
- Các quy chuẩn và tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

1.2. Nguyên tắc thiết kế

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng khép kín kết hợp mạng nhánh.

- Việc tính toán mạng lưới dựa trên các cơ sở sau: Áp lực nước tại điểm tiêu thụ không được nhỏ hơn 16 m trong điều kiện bình thường và không được nhỏ hơn 10m khi có cháy xảy ra.

- Mạng lưới đường ống được tính toán thiết kế đảm bảo trong hai trường hợp bất lợi nhất:

- Giờ dùng nước lớn nhất

- Giờ dùng nước lớn nhất có cháy xảy ra.

- Trên các tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hoả để lấy nước chữa cháy. Khoảng cách các trụ chữa cháy ≤150m/trụ

- Thiết kế mạng nhánh cụt đối với các tuyến dịch vụ.

- Đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn cho mạng lưới đường ống cấp nước về lưu lượng cũng như áp lực nước đến điểm bất lợi nhất trên hệ thống cấp nước.

- Cấp nước trực tiếp đối với nhà thấp tầng.

- Cấp nước gián tiếp đối với nhà cao tầng thông qua bể chứa và trạm bơm cục bộ.

2. Chỉ tiêu tính toán nhu cầu sử dụng nước

- Nước sinh hoạt: 180 l/người ngày đêm
- Nước tưới cây vườn hoa: 3 l/m2 ngày đêm
- Nước rửa đường : 0.5 l/m2 ngày đêm
- Nước dự phòng: 10% tổng lưu lượng tính toán
- Nước chữa cháy: 10 l/s/đám cháy

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

Stt	Loại đất	Diện tích ô đất (m2)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu (m3/ng.đ)
1	**Đất ở**	**13,408.9**	117.0	468	-	-	-
1.1	Đất nhà ở liên kế	10,377.2	104.0	416	120	lít/người/ngđ	49.9
1.2	Đất nhà ở biệt thự	3,031.7	13.0	52	180	lít/người/ngđ	9.4
2	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**3,823.8**	-	-	3.0	lít/m2/ngđ	11.5
3	**Đất giao thông**	**15,223.5**	-	-	0.5	lít/m2/ngđ	7.6

4	**Đất hạ tầng kỹ thuật khác**	**1,457.5**	-	-	2.0	lít/m2/ngđ	2.9
Tổng lưu lượng nước cấp cho khu vực dự án							81.3
Lưu lượng nước ngày max, lấy hệ số không điều hòa K=1.2							97.5
Lưu lượng nước rò rỉ, dự phòng. Lấy bằng 10%.Q ngày max							9.8
Tổng lưu lượng nước tính toán cấp cho khu vực dự án							**107.3**
Làm tròn							**110.0**
Tổng lưu lượng nước lớn nhất của khu dân cư (l/s): 1.3 l/s							
Lưu lượng nước cứu hỏa, lấy 1 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng là: 10l/s							
Tổng lưu lượng nước tính toán cấp cho khu vực dự án khi có đám cháy là: 11.3 l/s							

3. Giải pháp thiết kế

3.1. Nguồn nước

- Nguồn nước sạch dự kiến cung cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống cấp nước sạch hiện có D110 của doanh nghiệp tư nhân Hoàng Luật chạy dọc đường huyện ĐH.27 phía Đông Nam khu vực quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng 110 m3/ng.đ.

3.2. Mạng lưới đường ống

- Mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn.

- Đường ống phân phối có đường kính DN110mm có chức năng truyền dẫn cung cấp nước, các đường ống dịch có đường kính DN63; dọc theo các tuyến đường quy hoạch cung cấp trực tiếp cho các hộ dùng nước.

- Các tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông, những đoạn ống qua đường được đi trong ống lồng thép để bảo vệ đường ống.

- Vật liệu đường ống cấp nước sử dụng là HDPE.

3.3. Cấp nước cứu hỏa

- Các họng cứu hỏa được đấu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính DN110m và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn.

- Khoảng cách giữa các họng cứu hoả trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo không lớn hơn 150m/họng và thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa

cháy. Số họng cứu hỏa là 2 họng.

- Đối với các công trình cao tầng, hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VSMT

1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

1.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14-MT:2015/BTNMT của Bộ Tài nguyên môi trường;
- QCXDVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- TCVN 7957-2008 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế;
- Các tiêu chuẩn và tài liệu liên quan khác.

1.2. Nguyên tắc thiết kế

- Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch thoát nước mưa - san nền
- Hệ thống thoát nước thải cho khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng, nước thải phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường được cơ quan quản lý môi trường cho phép mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

2. Các chỉ tiêu tính toán thoát nước thải đô thị

2.1. Chỉ tiêu

- Nước thải sinh hoạt: : 100% lưu lượng cấp nước
- Chất thải rắn : 1,0 kg/người-ngày

2.2. Lưu lượng nước thải

Bảng tính toán thoát nước thải

Stt	Loại đất	Diện tích ô đất (m2)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu (m3/ng.đ)
1	**Đất ở**	**13,408.9**	117.0	-	-	-	-
1.1	Đất nhà ở liên kế	10,377.2	104.0	416	120	lít/người/ngđ	49.9
1.2	Đất nhà ở biệt thự	3,031.7	13.0	52	180	lít/người/ngđ	9.4

2	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**3,823.8**	-	-	-	-	-
3	**Đất giao thông**	**15,223.5**	-	-	-	-	-
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật khác**	**1,457.5**	-	-	2.0	lít/m2/ngđ	2.9
Tổng lưu lượng nước thải cho khu vực dự án							62.2
Lưu lượng nước thải ngày max, lấy hệ số không điều hòa K=1.2							74.6
Tổng lưu lượng nước thải tính toán cấp cho khu vực dự án khoảng							**80.0**

3. Giải pháp và nội dung thiết kế

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ từng bể phốt của các công trình, được thu gom vào hệ thống rãnh thoát nước thải B300xH300 tại các khe hạ tầng phía sau các công trình sau đó thoát vào hệ thống cống thoát nước thải HDPE đường kính D200mm, D300mm đi trên vỉa hè các tuyến đường, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn yêu cầu vệ sinh môi trường mới được thoát ra hệ thống kênh thủy lợi phía Tây dự án.

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước thải bố trí các hố ga nước thải (giếng thăm) tại điểm xả các công trình, tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống để nạo vét bảo dưỡng định kì và sửa chữa cống.

- Vật liệu sử dụng làm ống thoát nước dùng ống nhựa HDPE gân sóng 2 lớp đường kính D200mm, D300mm.

4. Quản lý chất thải rắn

Các chỉ tiêu tính toán và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt:

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1 kg/người ngày đêm.

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 468 kg/ngày đêm.

Nguyên tắc tổ chức thu gom chất thải rắn:

Chất thải rắn trong khu vực sẽ được thu gom 100% về khu xử lý chất thải rắn tập trung của khu vực.

Rác thải được phân loại tại nguồn rồi thu gom, vận chuyển đến trạm trung chuyển, tại trạm chung chuyển, rác thải sẽ được xử lý sơ bộ và được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của khu vực.

Phân loại rác: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại rác ngay từ nơi thải ra. Rác thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định của pháp luật.

Phương thức thu gom: Được thu gom theo đúng các phương thức phù hợp với quy hoạch đô thị: Với các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 100lít và không lớn hơn 1m3 khoảng cách 100m/thùng.

- Đối với khu vực xây dựng nhà ở thấp tầng có thể giải quyết rác theo hai phương thức:

+ Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa các thùng rác là 50m/1thùng, thuận tiện cho người dân đổ rác. Ở mỗi vị trí đặt thùng rác cần tiến hành đặt 2 thùng màu khác nhau với mục đích phân loại rác ngay tại nguồn.

+ Xe chở rác thu gom theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe.

- Đối với các công trình công cộng, rác được thu gom thông qua hợp đồng trực tiếp với công ty môi trường đô thị.

- Đối với khu vực cây xanh, đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/1thùng.

V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN VÀ THÔNG TIN LIÊN LẠC

1. Quy hoạch cấp điện

1.1. Nguồn điện

Hiện tại phía Đông Nam khu đất quy hoạch có đường dây 35kV lộ 373 E11.7. Di chuyển đường dây 35kV này lên vỉa hè đường QH số 1. Đây sẽ nguồn điện cấp cho khu đất lập quy hoạch.

1.2. Giải pháp thiết kế

a. Tính toán phụ tải

Bảng tính toán công suất phụ tải và chọn công suất trạm biến áp

Stt	Loại đất	Diện tích ô đất (m2)	Số lô (lô)	Số người (dự kiến)	Chỉ tiêu cấp điên	Đơn vị tính	Hệ số K đồng thời	Hệ số Cosφ	Công xuất (kVA)

1	**Đất ở**	13,408.9	117.0	468.0	-	-	**0.8**	**0.9**	582.4
1.1	Đất nhà ở liên kế	10,377.2	104.0	416.0	1.4	kW/người	0.8	0.9	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	3,031.7	13.0	52.0	1.4	kW/người	0.8	0.9	
2	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	3,823.8	-	-	0.5	W/m2	1	0.9	2.12
3	**Đất giao thông**	15,223.5	-	-	1	W/m2	1	0.9	16.92
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật khác**	1,457.5	-	-	12	kW/ha	0.8	0.9	1.55
5	**Điện dự phòng**	**10%**							2.06
	Tổng								**605.05**
Căn cứ vào công suất tính toán **Stt (KVA)** chọn Tổng công suất trạm biến áp cho khu vực lập QH là **630 KVA**									

Căn cứ vào công suất tính toán Stt (KVA) chọn Tổng công suất trạm biến áp cho khu vực lập QH là 630 KVA

b. Lưới điện trung áp 22kV

- Hiện tại phía Đông Nam khu đất quy hoạch có đường dây 35kV lộ 373 E11.7. Di chuyển đường dây 35kV này lên vỉa hè đường QH số 1.

- Hạ ngầm đường dây cấp điện 35kV khi đi qua khu dân cư. Lắp đặt mới trạm biến áp riêng biệt cho khu quy hoạch có công suất 400KVA và đặt ở vỉa hè bãi đỗ xe 01.

- Cáp ngầm trung thế dự kiến sử dụng cáp 3 lõi đồng tiết diện 240mm2, bọc cách điện XLPE có lớp băng giáp bảo vệ, vỏ bọc PVC luồn trong ống nhựa HDPE D195/165 và chôn trực tiếp xuống đất.

c. Lưới điện hạ thế 0.4kV

- Cáp điện hạ thế 0,4kV đi ngầm trên vỉa hè, cấp điện áp phân phối đến từng lô đất và cấp điện áp cho trạm sạc ắc quy điện tại các bãi đỗ xe và một số khu vực công cộng;

- Cáp điện dùng loại XLPE. Cáp từ trạm biến áp đến các tủ điện tổng được luồn trong ống nhựa cứng gân xoắn HDPE ngầm dưới vỉa hè.

- Lưới điện chiếu sáng dùng cáp ngầm. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển đóng cắt tự động bằng rơle thời gian đặt trong tủ điều khiển chiếu sáng.

d. Lưới điện chiếu sáng

- Nguồn điện cấp cho chiếu sáng đèn đường giao thông được lấy từ trạm biến áp 22/0,4kv.

- Lưới điện chiếu sáng dùng cáp ngầm. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển đóng cắt tự động bằng rơle thời gian đặt trong tủ điều khiển chiếu sáng.

- Bố trí đèn đường: Bố trí chiếu sáng hai bên đường với đường có mặt cắt ≥10,5m. Các tuyến đường nội bộ còn lại bố trí chiếu sáng một bên.

- Cột đèn: Sử dụng cột đèn bằng thép, bóng Led tiết kiệm điện với khoảng cách trung bình 30 mét/cột.

- Hệ thống chiếu sáng được điều khiển đóng cắt tự động bằng rơle thời gian đặt trong tủ điều khiển chiếu sáng.

2. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực quy hoạch lấy từ hệ thống bưu chính hiện có của khu vực.

- Cáp tín hiệu dẫn từ mạng lưới thông tin của thị trấn tới các tủ cáp viễn thông cấp 1 đặt tại các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

- Các tủ cáp viễn thông đặt trên hè đường hoặc trong các ô đất cây xanh. Dung lượng tính toán các tủ cáp thông tin từ 500 đến 1000 thuê bao/tủ.

PHẦN VII: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ

Trong những thời gian đầu khi dự án đi vào hoạt động, việc hoạt động của các khu vực chức năng trong khu quy hoạch chưa có nhiều tác động tiêu cực đến môi trường không khí. Tuy nhiên, trong tương lai, ô nhiễm môi trường không khí tại đây sẽ là vấn đề cần quan tâm kiểm soát, đặc biệt là ô nhiễm không khí từ hoạt động giao thông do sự gia tăng các phương tiện vận chuyển.

Căn cứ vào hệ số thải lượng ô nhiễm không khí của các phương tiện giao thông (theo WHO).

Hệ số thải lượng ô nhiễm không khí của các phương tiện giao thông

TT	Loại xe	Đơn vị (U)	Bụi TSP (kg/U)	SO_2 (kg/U)	NO_x (kg/U)	CO (kg/U)	VOC (kg/U)
1	*Xe ô tô*	1000km	1,2	5,61S	18,2	2,8	2,2
		tấn NL	4,3	20S	65	10	8
2	*Xe tải*						
	Xe tải 3,5 - 16 tấn	1000 km	0,9	4,15S	14,4	2,9	0,8
	Xe tải >16 tấn	1000 km	1,6	7,26S	18,2	7,3	3
3	*Xe máy*						
	Động cơ <50cc, 2kỳ	1000km	0,12	0,36S	0,05	10	6
		tấn NL	6,70	20S	2,8	550	330
	Động cơ >50cc, 2kỳ	1000km	0,12	0,6S	0,08	22	15
		tấn NL	4,0	20S	2,70	730	500
	Động cơ>50cc,4 kỳ	1000km	0,12	0,76S	0,30	20	3
		tấn NL	3,0	20S	8	525	80

Nguồn: Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), năm 1993

NL - Nhiên liệu; S-hàm lượng lưu huỳnh trong nhiên liệu (%); xăng: 0,039%-0,15%; dầu diesel: 0,2%-0,5%

Yếu tố đóng góp chính của sự ô nhiễm môi trường không khí là các loại phương tiện ô tô. Khu vực chịu tác động chủ yếu là khu vực dọc tuyến đường chính đi qua dự án và tại khu vực bãi đỗ xe.

Ngoài ra, hoạt động xây dựng các khu vực lân cận và các công trình cơ sở hạ tầng phát triển khá mạnh, điều này đã, đang và sẽ phát sinh một lượng bụi và khí thải khá lớn, tác động tiêu cực tới chất lượng môi trường không khí. Khi thi công, nguyên vật liệu xây dựng sẽ được chuyên trở dọc theo tuyến đường vào dự án. Phạm vi tác động do việc phát thải bụi, khí ô nhiễm từ các phương tiện vận chuyển, từ thiết bị thi công xây dựng mang tính cục bộ. Mức độ ô nhiễm phụ thuộc nhiều vào chất lượng đường xá, lưu lượng dòng xe, chất lượng kỹ thuật máy móc thiết bị và nhiên liệu tiêu thụ. Không khí bị ô nhiễm chủ yếu do tăng hàm lượng các chỉ số ô nhiễm như bụi, SO_2, CO, NO_x. Bụi và khí thải sẽ có tác động tiêu cực đến cảnh quan môi trường, sức khỏe của du khách, người dân sống, làm việc, kinh doanh tại dự án.

- Bụi

Nhân viên làm việc tại khu vực trông xe và các hộ kinh doanh gần khu vực này là những đối tượng chịu tác động lớn nhất do việc phát sinh bụi từ các phương tiện vận chuyển người dân. Các loại phương tiện vận chuyển phát sinh bụi tác động tiêu cực lên sức khỏe và tạo nguy cơ mắc bệnh bụi phổi cho người dân ở đây. Tùy theo tính chất của bụi mà các tác hại của bụi đến cơ thể con người có thể rất khác nhau. Các loại bụi vô cơ độc hại có thể gây bệnh bụi phổi (các loại bệnh aluminose, silicose, siderose) gây phù thủng niên mạc, loét phế, khí quản và gây suy hô hấp. Ngoài ra, bụi còn gây ra các tổn thương cho da và chấn thương cho mắt. Với thực vật, bụi bám trên lá cây làm giảm khả năng quang hợp của cây.

Ôxit cácbon

Ôxit cácbon (CO) sinh ra do đốt nhiên liệu trong điều kiện thiếu ôxy. Tác hại của khí CO đối với con người và động vật xảy ra khi nó tác dụng với hồng cầu (hemoglobin) trong máu tạo thành một hợp chất bền vững

$$HbO_2 + CO \leftrightarrow HbCO + O_2$$

Làm giảm hồng cầu, từ đó làm giảm khả năng hấp thụ ôxy của hồng cầu để nuôi dưỡng tế bào cơ thể. Ngộ độc nhẹ (<1% CO) để lại di chứng hay quên, thiếu máu.

Ngộ độc nặng gây ngất, lên cơn giật, liệt tay chân và có thể dẫn đến tử vong trong vài ba phút khi nồng độ CO vượt quá 2 %. Thực vật khi tiếp xúc với CO ở nồng độ cao (100 ÷ 1000 ppm) sẽ bị rụng lá, xoắn quăn, cây non chết yểu.

Ôxit lưu huỳnh (SO_2, SO_3)

Khí sunfurơ là chất khí không màu, có mùi hăng cay khi nồng độ trong khí quyển là 1ppm. Sunfurơ là sản phẩm chủ yếu của quá trình đốt cháy nhiên liệu có chứa lưu huỳnh. Khí SO_2 là chất ô nhiễm khá điển hình. Khi hàm lượng thấp, SO_2 làm sưng niêm mạc, khi hàm lượng cao (>0,5ppm) SO_2 gây tức thở, ho, viêm loét đường hô hấp. Khi có mặt đồng thời SO_2 và SO_3 chỉ cần ở nồng độ thấp, chúng cũng có tác động hợp lực, phản ứng sinh lý phát sinh mạnh hơn so với phản ứng của từng chất riêng biệt, thậm chí gây co thắt phế quản mạnh và ở nồng độ cao có thể dẫn đến nguy hiểm chết người.

Các Ôxit Nitơ (NO_x)

Các ôxit nitơ (NO, N_2O_3, NO_2, N_2O_5... viết tắt là NO_x) xuất hiện trong quá trình đốt nhiên liệu ở nhiệt độ cao. Trong các ôxit nitơ thì NO_2 và NO là hai thành phần quan trọng, có vai trò nhất định trong quá trình hình thành khói quang hóa và gây ô nhiễm môi trường.

Ôxit nitơ (NO) là một chất khí không màu, không mùi, không tan trong nước. NO có thể gây nguy hiểm cho cơ thể do tác dụng với hồng cầu trong máu làm giảm khả năng vận chuyển ôxy, gây bệnh thiếu máu. Ôxít nitơ (NO) ở hàm lượng thấp rất khó bị oxy hóa thành NO_2 nhưng ở hàm lượng cao rất dễ bị ôxy hóa thành NO_2 nhờ ôxy của không khí.

Điôxit nitơ (NO_2) là một chất khí màu nâu nhạt, mùi của nó có thể bắt đầu được phát hiện ở nồng độ 0,12 ppm. NO_2 rất dễ hấp thụ bức xạ tử ngoại, dễ hòa tan trong nước và tham gia vào phản ứng quang hóa. NO_2 là loại khí có tính kích thích. Khi tiếp xúc với niêm mạc tạo thành axit qua đường hô hấp hoặc hòa tan vào nước bọt rồi vào đường tiêu hóa, sau đó vào máu. Ở hàm lượng 15 ÷ 50 ppm, NO_2 gây nguy hiểm cho tim, phổi và gan. NO_2 tác dụng với hơi nước trong khí quyển tạo thành HNO_3, axit này ngưng tụ và hòa tan trong nước, theo mưa rơi xuống mặt đất, gây nên những cơn mưa axit.

II. DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG NƯỚC

Nguồn gây tác động chính đến môi trường nước tại khu quy hoạch có thể liệt kê bao gồm:

Hoạt động vui chơi giải trí

Hoạt động sinh hoạt của người dân trong và xung quanh đô thị.

Nguyên nhân khác (hoạt động xây dựng v.v…)

Những hoạt động sinh hoạt của cư dân, du khách như vứt rác làm mất mỹ quan, phóng uế bừa bãi gây mùi hôi thối; xả thải nước thải từ các khu thương mại, dân cư không qua xử lý xuống kênh nước mặt v.v.. làm ô nhiễm thủy vực tiếp nhận này. Việc giải phóng mặt bằng và san đất để xây dựng mới các cơ sở hạ tầng gây ra xói mòn, sạt lở, thay đổi lưu lượng, dòng chảy và chất lượng nước của khu vực cục bộ.

Lượng nước thải phát sinh chủ yếu là từ hoạt động ăn, nghỉ, sinh hoạt của người dân.

Việc xả thải bừa bãi cũng là nguyên nhân gây ô nhiễm trực tiếp hoặc gián tiếp tới môi trường nước khi nước mưa chảy tràn cuốn theo rác thải xuống hệ thống thoát nước và đổ xuống các hồ các con sông tiếp nhận dẫn đến ô nhiễm thủy vực. Theo số liệu thống kê của tổ chức Y tế thế giới (WHO), nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn thông thường chứa 0,5 - 1,5 mgN/l; 0,004 - 0,03 mgP/l; 10 - 20 mgCOD/l và 10 - 20 mg TSS/l.

Ngoài các nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường nước trên, quá trình xây dựng với các vật liệu phế thải, nước thải và dầu mỡ thải từ quá trình vận hành của các thiết bị xây dựng không được xử lý cũng sẽ gây ô nhiễm môi trường nước. Hàm lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng trong quá trình xây dựng cũng khá cao và có tác động tới môi trường nước của thủy vực tiếp nhận. Nước thải từ quá trình thi công xây dựng như nước rửa nguyên vật liệu, nước vệ sinh máy móc thiết bị thi công, nước dưỡng hộ bê tông cũng có hàm lượng chất rắn lơ lửng và hàm lượng các chất hữu cơ cao.

Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải thi công

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nước thải thi công	TCVN 5945 - 2005
1	pH	-	6,99	5,5 - 9
2	SS	mg/l	363,0	100

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nước thải thi công	TCVN 5945 - 2005
3	COD	mg/l	340,9	80
4	BOD_5	mg/l	129,26	50
5	NH_4^+	mg/l	9,6	10
6	Tổng N	mg/l	49,27	30
7	Tổng P	mg/l	4,25	6
8	Fe	mg/l	0,72	5
9	Zn	mg/l	0,004	3
10	Pb	mg/l	0,055	0,5
11	As	mg/l	0,305	100
12	Dầu mỡ	mg/l	0,02	5
13	Coliform	MPN/100ml	53×10^4	5000

Nguồn: CEETIA

Theo định hướng quy hoạch, các hoạt động sinh hoạt của người dân trong đô thị sẽ ngày một gia tăng. Nếu không có biện pháp xử lý nước thải, chất thải rắn phù hợp, chất lượng nước của các hồ và các con sông trong khu vực công viên sinh thái sẽ bị suy giảm nghiêm trọng, đặc biệt là các chỉ tiêu về dinh dưỡng và vi sinh.

Nguồn phát sinh nước thải chủ yếu là từ hai nguồn: nước thải phát sinh từ các nhà hàng, nhà nghỉ và nước thải sinh hoạt xả thải từ hoạt động của du khách.

III. DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG ĐẤT

Theo đánh giá, tác động đến môi trường đất từ hoạt động cử dự án tuy chưa ở mức nghiêm trọng nhưng trong tương lai cũng sẽ đặt ra nhiều vấn đề cần quan tâm. Các nguồn gây tác động tới môi trường đất có thể liệt kê bao gồm việc xả thải nước thải chưa xử lý cho ngấm qua tầng đất mặt, việc vứt rác bừa bãi, việc đi lại của du khách, hoạt động bón phân không đúng kỹ thuật và việc xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu công viên. Việc xả nước thải không qua xử lý, xả rác thải hữu cơ có thể làm cho môi trường đất ở đây bị phú dưỡng. Phân và nước giải từ các nhà vệ sinh

ngấm qua đất cũng là một nguồn chất thải hữu cơ.

Việc đi lại của phương tiện, người dân cũng làm cho bề mặt đất bị nén chặt. Hiện tượng này sẽ làm giảm khả năng hồi sinh của đất do làm giảm sự phát triển của rễ cây. Ngoài ra, hiện tượng đất bị nén chặt còn dẫn tới những hậu quả khác như sự lưu thông của nước bị tắc nghẽn (điều này sẽ dẫn tới rửa trôi và xói mòn), thiếu nguồn nước và không khí cho sự phát triển của rễ cây và các sinh vật trong đất (dẫn đến sự thay đổi các kết cấu trong đất và làm chết cây cối trên bề mặt đất), lấp mất các "lỗ chân lông" của đất (điều này làm giảm các quần thể sinh vật trong đất). Việc kết cấu mặt đất bị thay đổi có thể dẫn đến cản trở lưu thông của nước trong lòng đất và làm cho mặt đất thêm lầy lội, tăng quá trình rửa trôi đất bề mặt. Hiện tượng này sẽ gây ứ đọng nước và đồng thời làm thối các rễ cây có chức năng giúp tái tạo thảm thực vật che phủ mặt đất.

IV. CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH XÂY DỰNG NHẰM GIẢM THIỂU VÀ KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG ĐÃ ĐƯỢC NHẬN DIỆN

Quy hoạch sử dụng đất bao gồm các khu ở, khu cây xanh. Quy hoạch sử dụng đất trên tổng thể dự án tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, can thiệp và tác động đến mức thấp nhất đến hệ sinh thái nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tới môi trường. Với quan điểm xuyên suốt như vậy, điều kiện môi trường khu vực nghiên cứu sẽ được cải thiện theo chiều hướng tích cực khi dự án đi vào hoạt động.

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Không gian ở: Nhà ở được thiết kế phong phú đa dạng, quy hoạch khoa học phù hợp với điều kiện thời tiết và tự nhiên của vùng. Đa dạng loại hình nhà ở từ các căn hộ chung cư cao tầng cho đến các loại hình nhà ở thấp tầng. Không gian nhà ở được xử lý khéo léo nhằm tối đa hóa diện tích sử dụng và đưa vào nhà một không gian sống động tự nhiên với ánh sáng trời và cảnh quan thiên nhiên rộng mở. Các khu nhà ở này được quy hoạch xen kẽ với khu công viên cây xanh, các hồ nước tạo ra cảnh quan đẹp, cải thiện môi trường không khí đồng thời đáp ứng nhu cầu về môi trường ở ngày càng cao của người dân đô thị.

Không gian xanh: Không gian cảnh quan mở với cây xanh chính là điểm khác biệt nổi bật của dự án. Cảnh quan không gian mở nơi đây không chỉ đơn giản là cây xanh mà mỗi khu vực đều được nghiên cứu, thiết kế và xác định đặc điểm sao cho

phù hợp với điều kiện phát triển các hạng mục công trình xung quanh và nâng cao chất lượng môi trường sống cho người dân.

V. CÁC GIẢI PHÁP KỸ THUẬT ĐỂ KIỂM SOÁT CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ KẾ HOẠCH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG.

1. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước

Sau khi dự án được hoàn thành, với hệ thống thu gom nước thải đồng bộ của toàn khu vực, việc xử lý triệt để từ nguồn trước khi thải ra môi trường xung quanh, việc ô nhiễm môi trường nước mặt và nước ngầm sẽ hạn chế rất nhiều.

2. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn

Trong quá trình thi công xây dựng, cần thiết lập một hệ thống cây xanh cách ly để hạn chế sự phát tán của bụi và hấp thu tiếng ồn từ công trường và phương tiện vận chuyển vật liệu. Đồng thời kết hợp với việc sử dụng xe phun nước chuyên dùng trên các tuyến đường tới khu vực thi công.

Xe vận chuyển vật liệu xây dựng cần phải phun nước rửa, phủ kín bạt, hạn chế rơi vãi vật liệu xây dựng. Quy định thời gian hoạt động của các phương tiện và máy móc.

Sau khi dự án đưa và hoạt động, ô nhiễm môi trường không khí chủ yếu từ các tuyến đường trong khu quy hoạch, tuy nhiên với việc tổ chức hệ thống cây xanh theo tiêu chuẩn dọc theo đại lộ thì việc kiểm soát ô nhiễm tiếng ồn và bụi có thể kiểm soát được.

3. Giảm ô nhiễm trong quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn

Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải, các phần tử độc hại trong rác thải. Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

Cần phải đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển phân rác tới khu xử lý.

Đối với rác thải sinh hoạt phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Điều này có nghĩa là rác thải được phân loại ở trong các hộ gia đình, cơ quan và cho vào các thùng chứa khác nhau theo loại rác. Chất thải vô cơ sẽ được thu gom hàng tuần và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp, chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung để chế biến

thành phân hữu cơ.

Phương án chung cho việc thu gom và vận chuyển chất thải rắn của toàn khu vực:

Thu gom bằng xe chuyên dụng loại nhỏ tại các khu vực nhà ở thấp tầng ra điểm tập kết tạm thời. Sau đó chuyển ngay đến các điểm tập trung quy định;

Với nhà cao tầng, cơ quan công cộng cho xe chuyên dụng loại lớn tiếp cận trực tiếp vào tầng hầm lấy rác và chuyển ra khu xử lý tập trung của thị trấn.

Xe chuyên dụng có chia ngăn để chia rác đã phân loại, có ngăn chứa nước thải để tránh rò rỉ trong quá trình vận chuyển;

Tuyến xe thu gom là tuyến một chiều để hạn chế việc ô nhiễm do rơi vãi rác thải trong quá trình vận chuyển.

PHẦN VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Việc lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên là hết sức cần thiết để cụ thể hóa Quy hoạch chung đã được phê duyệt, làm cơ sở pháp lý để thực hiện lập dự án đầu tư.

- Đồ án sẽ là công cụ và làm cơ sở tiền đề cho cho công tác quản lý của các cấp đối với các hoạt động quy hoạch, xây dựng trong khu vực.

- Kính đề nghị UBND xã và các phòng ban chuyên môn liên quan xem xét, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch nhằm tạo cơ sở cho công tác triển khai các bước tiếp theo./.

PHỤ LỤC:

CĂN CỨ PHÁP LÝ

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 754 /QĐ-UBND	*Quang Lịch, ngày 30 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên
Mã số thông tin quy hoạch: 332632000002

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ) về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ) đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân xã Quang Lịch về việc thông qua chủ trương lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch về việc thành lập Ban Quản lý dự án lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Văn bản số 3125/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23 tháng 6 năm 2026 của Sở Xây dựng và Văn bản số 4064/SNNMT-QHKH ngày 18 tháng 6 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến đối với đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên tại Tờ trình số 05/TTr-BQLDA ngày 26 tháng 6 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 09/BC-KT ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp điểm nuôi trồng thủy sản;

+ Phía Nam và Đông Nam: Giáp kênh T2;

+ Phía Đông Bắc: Giáp sân thể thao hiện có;

+ Phía Tây: Giáp kênh thuỷ sản.

- Quy mô lập quy hoạch:

+ Quy mô diện tích: 33.913,7m^2.

+ Quy mô dân số: Khoảng 468 người.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình (cũ) đến năm 2030 và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Tạo quỹ đất ở đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư của địa phương.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội và từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực.

3. Tính chất: Là khu dân cư nông thôn được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, bao gồm đất ở, cây xanh công cộng, giao thông, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm kết nối đồng bộ với khu vực lân cận, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và phù hợp định hướng phát triển không gian của địa phương.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án được xác định trên cơ sở Quy chuẩn

kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có liên quan.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Số lô	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**		**13.408,9**	**117**				**39,5**
1.1	Đất nhà ở liên kế	LK	10.377,2	104	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 1	*LK-01*	*2.454,0*	*24*	*100*	*05*	*5,0*	
	Đất nhà ở liên kế 2	*LK-02*	*2.716,0*	*28*	*100*	*05*	*5,0*	
	Đất nhà ở liên kế 3	*LK-03*	*3.805,4*	*38*	*100*	*05*	*5,0*	
	Đất nhà ở liên kế 4	*LK-04*	*418,6*	*4*	*92*	*05*	*4,6*	
	Đất nhà ở liên kế 5	*LK-05*	*983,2*	*10*	*100*	*05*	*5,0*	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	3.031,7	13	70	03	2,1	
	Đất nhà ở biệt thự 1	*BT-01*	*3.031,7*	*13*	*70*	*03*	*2,1*	
2	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**CX**	**3.823,8**		**5**	**01**	**0,05**	**11,3**
2.1	Đất cây xanh công cộng 1	CX-01	721,6		5	01	0,05	
2.2	Đất cây xanh công cộng 2	CX-02	3.102,2		5	01	0,05	
3	**Đất giao thông**		**15.223,5**					**44,9**
3.1	Đất đường giao thông		13.996,0					
3.2	Đất bãi đỗ xe	BĐX	1.227,5					
	Đất bãi đỗ xe 1	*BĐX-01*	*416,7*					
	Đất bãi đỗ xe 2	*BĐX-02*	*810,8*					
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**1.457,5**					**4,3**
4.1	Đất khe hạ tầng	KHT	1.262,8					
4.2	Đất khu xử lý nước thải	XLNT	194,7					
	Tổng diện tích lập quy hoạch		**33.913,7**	**117**				**100,0**

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng được lập dựa trên các quy chuẩn và tiêu chuẩn về quy hoạch hiện hành. Khu dân cư được bố cục thành một không gian quy hoạch thống nhất, chặt chẽ và phù hợp với những yêu cầu của một khu dân cư mới.

- Công trình điểm nhấn: Là các lô đất liên kế LK-01, LK-02 và LK-03. Đây là những căn liên kế được thiết kế với 05 tầng cao, mặt tiền tiếp giáp đường giao thông trục chính (đường quy hoạch số 1) và có hướng Đông Nam, tầm nhìn hướng ra kênh T2 giúp nâng cao giá trị thẩm mỹ, tạo sức hấp dẫn cho toàn bộ khu vực cũng như điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu.

- Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch dạng ô bàn cờ, giúp giao thông thuận tiện, kết hợp hài hoà giữa các công trình nhà ở và các công trình công cộng, tiện ích (cây xanh cảnh quan và bãi đỗ xe).

- Khu vực cây xanh điểm nhấn là khu đất CX-02 được bố trí về phía Tây Bắc khu quy hoạch với diện tích 3.102,2 m2 có vai trò như một lá phổi xanh trong khu vực. Việc thiết kế một khu vực cây xanh đủ lớn giúp tăng giá trị thẩm mỹ cho khu quy hoạch và thân thiện với môi trường.

- Thiết kế quy hoạch đưa ra các quy định kiểm soát phát triển hợp lý cho từng lô đất và các khu vực chức năng khác, bao gồm các quy định về tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình để đưa ra một giải pháp quy hoạch hiệu quả nhất đồng thời đảm bảo cho tính thống nhất mỹ quan các khu chức năng.

- Hình thức kiến trúc công trình chủ đạo của toàn khu vực là kiến trúc hiện đại kết hợp với truyền thống.

- Màu sắc chủ đạo của các công trình là các gam mầu sáng, ghi, trung tính và có độ tương phản nhẹ, màu sắc hài hòa; mái công trình sử dụng màu chủ đạo là đỏ, xanh hoặc màu cây xanh trồng trên mái.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.3.1. Quy hoạch giao thông

- Đường quy hoạch số 1 (mặt cắt 3-3) có lộ giới 12,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, vỉa hè bên phía còn lại rộng 2m;

- Đường quy hoạch số 2 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;

- Đường quy hoạch số 3 (mặt cắt 3-3 và 3'-3') có lộ giới 12,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, vỉa hè bên phía còn lại rộng 2m;

- Đường quy hoạch số 4 (mặt cắt 1-1) có lộ giới 15,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m;

- Đường quy hoạch số 5 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;

- Đường quy hoạch số 6 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;

- Đường quy hoạch số 7 (mặt cắt 4-4) có lộ giới 8,5m, trong đó: Lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, không bố trí vỉa hè bên phía còn lại.

5.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Khu vực quy hoạch được san nền theo các lô đất tạo hướng dốc chủ yếu dốc từ trong lô đất về phía tuyến đường giao thông, từ đó nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước mưa chạy dọc theo các tuyến giao thông.

- Cao độ nền các lô đất xây dựng được thiết kế với độ dốc nền để đảm bảo thoát nước mặt, và có cao độ phù hợp với các tuyến đường xung quanh.

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất: +1,85m; Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: +1,80m.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải.

- Mạng lưới thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống tự chảy. Nước mưa trong khu vực quy hoạch được thu gom vào các tuyến cống qua các hố ga thu nước, sau đó thoát ra kênh thủy lợi T2 phía Đông Nam khu đất thông qua các cửa xả. Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT D600÷D800.

- Trên mạng lưới bố trí hệ thống các hố ga thu, thăm nước mưa với khoảng cách trung bình khoảng 30m/hố.

- Đối với tuyến mương hở phục vụ sản xuất của khu đất nuôi trồng thủy sản và tuyến mương tưới tiêu đất giáp sân thể thao hiện có tiến hành hoàn trả bằng tuyến cống hộp BxH=(1x1)m chạy dọc theo các tuyến giao thông.

5.3.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt của khu dân cư khoảng 110 m^3/ngày đêm; Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt và chữa cháy khoảng 11,3 lít/s.

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ nhà máy nước của doanh nghiệp tư nhân Hoàng Luật thông qua tuyến đường ống cấp nước trục chính hiện có chạy dọc tuyến đường ĐH.27.

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Quy hoạch mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt, cấp nước đến từng lô đất, đảm bảo cấp nước liên tục và an toàn.

- Cấp nước chữa cháy: Nước cho chữa cháy kết hợp cấp nước sinh hoạt. Sử dụng biện pháp chữa cháy áp lực thấp. Bố trí các họng cứu hỏa trên các đường ống cấp nước phân phối có đường kính tối thiểu 110mm và được bố trí tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy. Khoảng các giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo không lớn hơn 150m/họng.

5.3.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch khoảng 80 m^3/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ tại bể phốt của từng công trình được thu gom vào hệ thống rãnh xây B300 tại các khe hạ tầng kỹ thuật và

đường ống HDPE gân sóng hoặc cống tròn bê tông cốt thép đi ngầm dưới vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra môi trường.

b) Vệ sinh môi trường

Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, tập kết tại từng hộ dân, công trình; sau đó được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

5.3.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

- Tổng công suất phụ tải của khu vực quy hoạch khoảng 605 kVA

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường dây 35kV lộ 373 E11.7 hiện có phía Đông Nam khu đất. Đường điện trung thế hiện có đi qua khu vực quy hoạch được nắn chỉnh, hạ ngầm theo các tuyến giao thông đảm bảo cảnh quan khu vực.

- Cáp điện trung thế trong khu quy hoạch được hạ ngầm, cấp điện cho trạm biến áp xây dựng mới, bố trí tại khu vực quy hoạch bãi đỗ xe.

- Cáp điện hạ thế 0,4 kV được đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường, cấp điện đến từng hộ dân và công trình.

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm, cấp nguồn từ trạm biến áp; đèn chiếu sáng đường được bố trí một bên tuyến, sử dụng đèn led tiết kiệm điện.

5.3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ khu dân cư quy hoạch được đấu nối từ mạng viễn thông hiện hữu dọc theo tuyến đường ĐH.27.

- Mạng lưới: Cáp thông tin liên lạc được dẫn từ mạng viễn thông, đi ngầm trong ống nhựa kỹ thuật theo các tuyến giao thông quy hoạch, đấu nối đến các tủ cáp viễn thông để cung cấp dịch vụ cho các thuê bao.

6. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

- Phân tích hiện trạng môi trường tự nhiên khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận; dự báo, đánh giá các tác động môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn dự án đi vào hoạt động (như: tác động từ các hoạt động thi công xây dựng, các nguồn phát sinh chất thải rắn, nước thải...), từ đó xác định các nguồn tác động chính đến môi trường đất, nước, không khí và hệ sinh thái.

- Đề xuất các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và cải thiện môi trường, bao gồm: thu gom, vận chuyển và xử lý nước thải, chất thải rắn; sử dụng hợp lý tài nguyên; xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát các tác động môi trường trong suốt quá trình triển khai thực hiện dự án.

7. Quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban Quản lý dự án lập quy hoạch chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ đồ án theo nội dung được phê duyệt; tổ chức công bố, công khai quy hoạch; thực hiện cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; bàn giao, lưu trữ hồ sơ theo quy định và tổ chức quản lý xây dựng, quản lý đất đai theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt và Quy định quản lý theo đồ án ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Trưởng Ban Quản lý dự án lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Bùi Thanh Trà

UBND TỈNH HƯNG YÊN **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4064/SNNMT-QHKH V/v tham gia ý kiến đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên	*Hưng Yên, ngày 18 tháng 6 năm 2026*

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân xã Quang Lịch

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Văn bản số 506/UBND-KT ngày 07/6/2026 của UBND xã Quang Lịch về việc xin ý kiến tham gia đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên; Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

- Theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kiến Xương đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 20/6/2025, vị trí khu đất trên bản đồ được thể hiện là đất ở, một phần diện tích đất quy hoạch đất cây xanh thể hiện là đất nông nghiệp hiện trạng.

Khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định: "Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai."

Đề nghị UBND xã Quang Lịch căn cứ ý kiến tham gia của Sở Xây dựng, quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định chuyên ngành để hoàn thiện đồ án; đồng thời cần rà soát bảo đảm các tiêu chuẩn định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành về xây dựng, hành lang bảo vệ các công trình có liên quan (đường giao thông, công trình thủy lợi...), rà soát bảo đảm không chồng lấn với các dự án khác, không hình thành diện tích đất xen kẹp giữa các khu quy hoạch và công trình hiện có, cập nhật dữ liệu địa chính đất đai để thống nhất, đồng bộ.

- Về môi trường: Đề nghị đơn vị lập quy hoạch xác định công suất hệ thống xử lý nước thải phải phù hợp với lượng nước thải phát sinh lớn nhất để tránh lãng

phí trong đầu tư và vận hành; thống nhất trong hồ sơ (thuyết minh và bản vẽ quy hoạch) về việc có bố trí điểm tập kết trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt; thể hiện rõ trong thuyết minh và bản vẽ về khoảng cách từ trạm xử lý nước thải, điểm tập kết trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt đến các đối tượng xung quanh và phải bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định về quy hoạch xây dựng.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Môi trường về đề nghị của UBND xã Quang Lịch tại Văn bản số 506/UBND-KT ngày 07/6/2026./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc, Phó Giám đốc Sở (ô Chinh);
- Lưu: VT, QHKH, QLMT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH HƯNG YÊN

Nguyễn Duy Chinh

UBND TỈNH HƯNG YÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Số: 3125 /SXD-QHKT&PTĐT V/v tham gia ý kiến về việc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.	*Hưng Yên, ngày 23 tháng 6 năm 2026*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 506/UBND-KT ngày 07/6/2026 của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch:

Trên cơ sở Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng. Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch tổ chức lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch với một số nội dung chính như sau:

- Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: 33.918,8m^2; trong đó:

+ Diện tích xây dựng đất ở: 13.596,5m^2 (117 lô);

+ Diện tích cây xanh: 3.826,8m^2;

+ Diện tích đất giao thông: 15.044,6m^2;

+ Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 1.450,9m^2.

- Quy mô dân số: Khoảng 468 người.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng:

2.1. Sự phù hợp về quy hoạch:

Xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên được hình thành trên cơ sở sáp nhập các xã: Hòa Bình, Vũ Lễ, Quang Lịch, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình (cũ). Căn cứ quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình đã được Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3207/QĐ-UBND ngày 24/12/2024, Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng, Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch tổ chức lập về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng theo quy định. Ranh giới tổ chức lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng phù hợp với chức năng sử dụng đất theo Quy hoạch chung xã Hòa Bình đã được phê duyệt.

2.2. Về kết nối hạ tầng kỹ thuật tỉnh: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng không kết nối trực tiếp với hạ tầng kỹ thuật tỉnh. Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch căn cứ phương án quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ

thuật của Quy hoạch chung xã Hòa Bình đã được phê duyệt để quyết định phương án quy hoạch phù hợp.

2.3. Về phương án quy hoạch, việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- Đất ở trong khu dân cư thôn Việt Hưng được thiết kế là các thửa đất ở liên kế trong một lô đất ở, thiết kế kiến trúc cảnh quan, mật độ xây dựng thuần trong lô đất xây dựng nhà ở, khoảng lùi công trình, kích thước vạt góc tại góc cắt giao nhau với lộ giới cần đảm bảo theo quy định tại Mục 2.6 Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở riêng lẻ TCVN 13967:2024, Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở liên kế TCVN 9411:2012.

- Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch cần kiểm tra, rà soát đảm bảo khu dân cư được tiếp cận, sử dụng hệ thống các công trình dịch vụ công cộng tại nông thôn theo quy định tại mục 2.16 Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kết nối hài hòa, thống nhất với khu vực lân cận.

- Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định về sự cần thiết, quy mô, diện tích đối với Trạm xử lý nước thải cho khu vực lập quy hoạch; đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo quy định.

- Nghiên cứu một số nội dung như sau:

+ Nghiên cứu lại phương án quy hoạch cây xanh ký hiệu CX-02, đỉnh thửa số 21 để đảm bảo việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Việt Hưng không ảnh hưởng đến tuyến đường giao thông hiện trạng phía Bắc khu vực lập quy hoạch, cũng như đảm bảo kiến trúc cảnh quan của khu vực.

+ Yêu cầu kiểm tra lại bề rộng tuyến đường quy hoạch số 4, đảm bảo tuân thủ mặt cắt, bề rộng tuyến đường trên theo Quy hoạch chung xã Hòa Bình đã được phê duyệt.

+ Theo Quy hoạch chung xã Hòa Bình đã được phê duyệt, có phần diện tích đất mặt nước (mương nước) giữa lô đất quy hoạch ký hiệu ODM-05 và ODM-06. Đề nghị kiểm tra làm rõ chức năng đối với phần diện tích đất mặt nước nêu trên. Xem xét việc bổ sung, thay thế hoặc có phương án hoàn trả (nếu có) đảm bảo tuân thủ theo quy định.

2.4. Một số nội dung đề nghị Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch thực hiện trước khi quyết định việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư:

- Rà soát, đảm bảo ranh giới quy hoạch phù hợp với nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất khu vực quy hoạch, phù hợp với quy hoạch giao thông tiếp giáp.

- Đảm bảo việc tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

- Trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đảm bảo theo các quy định sau: Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 144/2025/QH15; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP của Chính phủ; Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng.

- Thành phần, nội dung hồ sơ quy hoạch đảm bảo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT (PVD).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 23-06-2026 16:34:23

Bùi Huy Quang

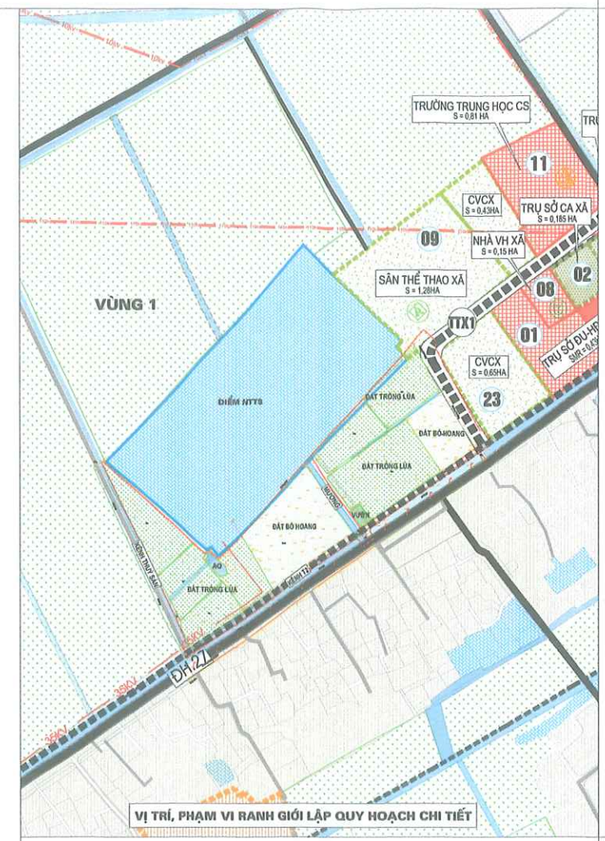
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TRÍCH TỪ BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI XÃ HOÀ BÌNH, HUYỆN KIẾN XƯƠNG GIAI ĐOẠN 2021-2030



VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới thôn Việt Hưng, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.
- Ranh giới lập quy hoạch:
+ Phía Bắc: Giáp điểm nuôi trồng thủy sản;
+ Phía Nam và Đông Nam: Giáp kênh T2;
+ Phía Đông Bắc: Giáp sân thể thao hiện có;
+ Phía Tây: Giáp kênh thuỷ sản.
- Quy mô lập quy hoạch:
+ Quy mô diện tích: 33.913,7 m^2.
+ Quy mô dân số: Khoảng 468 người.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình (cũ) đến năm 2030 và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;
- Tạo quỹ đất ở đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư của địa phương;
- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và quản lý xây dựng theo quy hoạch;
- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội và từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực.

3. Tính chất

Là khu dân cư nông thôn được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, bao gồm đất ở, cây xanh công cộng, giao thông, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm kết nối đồng bộ với khu vực lân cận, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và phù hợp định hướng phát triển không gian của địa phương.

B

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKTĐTPTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4068/SNNMT-QHSH NGÀY 18 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 69/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 65/TTR-BQLDA NGÀY 20 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:	QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN
TÊN BẢN VẼ:	SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 1A/0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ CHỦ TRÌ	NGUYỄN VĂN TIẾN		
KCS CHỦ NHIỆM	NGUYỄN THẾ ANH		
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỔNG THỔ NAM, PHƯỜNG TRÀ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

ĐẤT TRỒNG LÚA
KHU NUÔI TRỒNG THUỶ SẢN (TRẠI CÁ)
ĐẤT TRỒNG LÚA
TRỤ SỞ ĐẢNG UỶ XÃ QUANG LỊCH
ĐẤT SÂN THỂ THAO
ĐẤT TRỒNG LÚA
Đường bê tông
Mương
ĐẤT BỎ HOANG
KÊNH T2
ĐẤT TRỒNG LÚA
ĐẤT NTTS
Đường trục thôn
KÊNH T2
ĐƯỜNG HUYỆN ĐH.27
VƯỜN
ĐẤT BỎ HOANG
DÂN CƯ HIỆN CÓ
ĐẤT TRỒNG LÚA
AO
ĐẤT TRỒNG LÚA
Đường trục thôn
ĐƯỜNG HUYỆN ĐH.27
KÊNH T2
DÂN CƯ HIỆN CÓ
KÊNH THUỶ SẢN
ĐẤT TRỒNG LÚA
DÂN CƯ HIỆN CÓ
KÊNH T2
ĐI ĐƯỜNG TỈNH ĐT.456
ĐI ĐƯỜNG TỈNH ĐT.455

GHI CHÚ:

- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THUỶ SẢN
- ĐẤT TRỒNG CÂY
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT KÊNH, MƯƠNG
- ĐẤT TÔN GIÁO
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT SÂN THỂ THAO
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- 1 KÝ HIỆU MÓC, STT MÓC

MẶT CẮT ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG



BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trồng lúa	18.805,5	55,5
2	Đất vườn	218,0	0,6
3	Đất bỏ hoang	8.989,1	26,5
4	Đất ao	203,0	0,6
5	Kênh, mương	1.117,5	3,3
6	Đất thể dục thể thao	493,1	1,5
7	Đất giao thông	4.087,5	12,0
	Tổng diện tích lập quy hoạch	33.913,7	100,0

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y	Cạnh (m)
1	2257215.156	595411.064	
2	2257046.839	595491.213	186.43
3	2257045.096	595488.721	3.04
4	2257042.144	595487.941	3.05
5	2257030.844	595493.594	12.64
6	2257143.500	595654.702	196.59
7	2257143.007	595657.487	2.83
8	2257139.813	595659.720	3.90
9	2257137.018	595659.234	2.84
10	2257135.396	595660.405	2.00
11	2257145.494	595674.690	17.49
12	2257147.120	595673.524	2.00
13	2257147.605	595670.744	2.82
14	2257150.738	595668.554	3.82
15	2257153.523	595669.047	2.83
16	2257234.686	595785.125	141.64
17	2257244.927	595777.985	12.50
18	2257246.132	595772.737	5.36
19	2257323.420	595729.765	88.43
20	2257329.663	595730.485	6.28
21	2257340.493	595718.557	16.11
22	2257334.168	595712.815	8.54
23	2257316.232	595698.536	22.93
24	2257214.211	595605.907	137.80
25	2257212.202	595604.018	2.76
26	2257200.066	595592.602	16.66
27	2257183.649	595577.714	22.16
28	2257182.777	595576.561	1.45
29	2257139.315	595536.704	58.97
30	2257129.638	595527.445	13.39
31	2257124.251	595522.476	7.33
32	2257124.143	595522.321	0.19
33	2257132.210	595513.827	11.71
34	2257128.789	595510.823	4.55
35	2257216.348	595412.141	131.93
1	2257215.156	595411.064	1.61

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKTAPTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4004/SNNMT-QHNN NGÀY 18 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 69/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẮP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 05/TTR-BQLDA NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN VĂN TIẾN		
CHỦ TRÌ			
KCS	NGUYỄN THẾ ANH		
CHỦ NHIỆM			
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỔNG THỔ NAM, PHƯỜNG TRẢ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

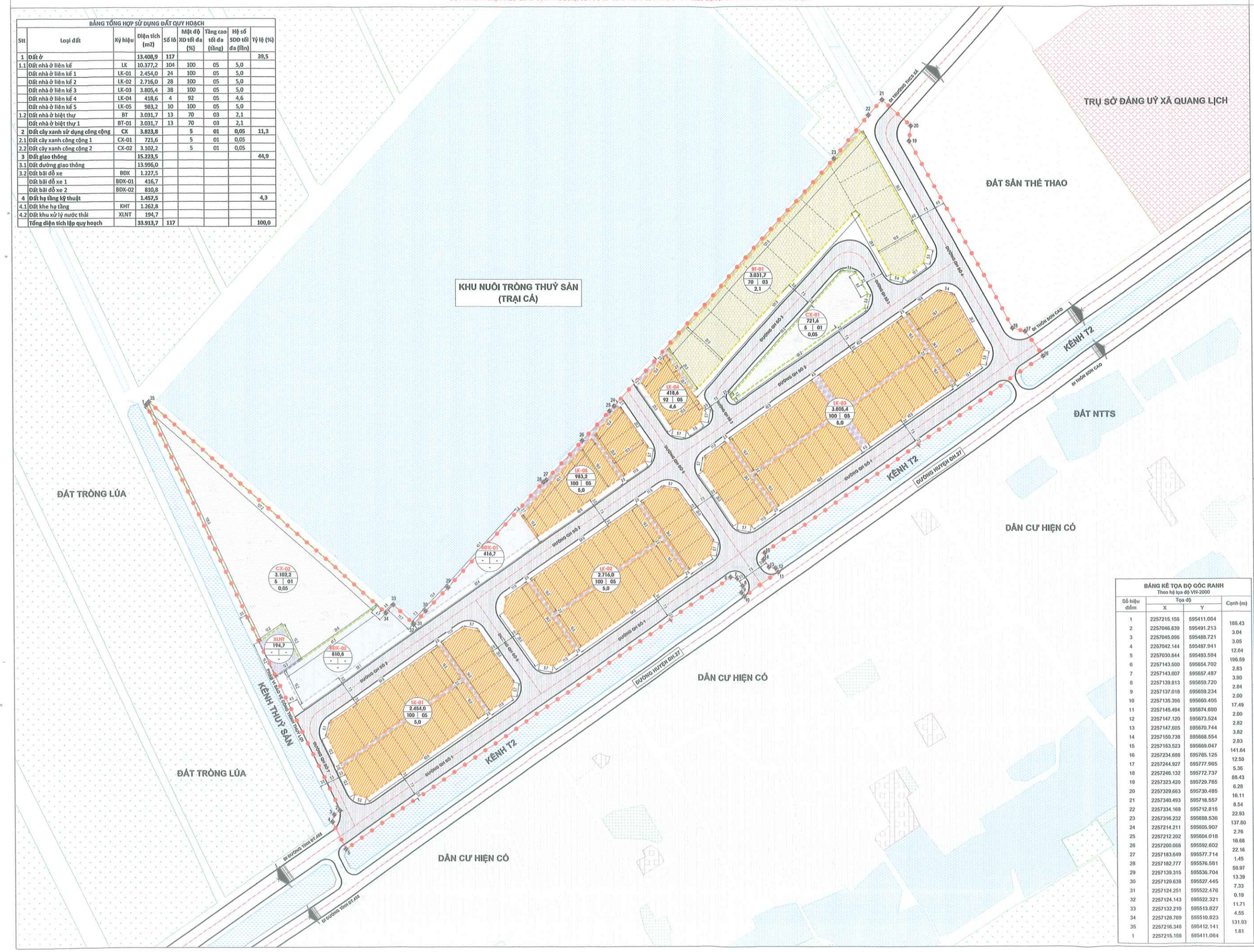
B

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Số lô	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**		**13.408,9**	**117**				39,5
1.1	Đất nhà ở liên kế	LK	10.377,2	104	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 1	LK-01	2.454,0	24	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 2	LK-02	2.716,0	28	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 3	LK-03	3.805,4	38	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 4	LK-04	418,6	4	92	05	4,6	
	Đất nhà ở liên kế 5	LK-05	983,2	10	100	05	5,0	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	3.031,7	13	70	03	2,1	
	Đất nhà ở biệt thự 1	BT-01	3.031,7	13	70	03	2,1	
2	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**CX**	**3.823,8**		**5**	**01**	**0,05**	11,3
2.1	Đất cây xanh công cộng 1	CX-01	721,6		5	01	0,05	
2.2	Đất cây xanh công cộng 2	CX-02	3.102,2		5	01	0,05	
3	**Đất giao thông**		**15.223,5**					44,9
3.1	Đất đường giao thông		13.996,0					
3.2	Đất bãi đỗ xe	BDX	1.227,5					
	Đất bãi đỗ xe 1	BDX-01	416,7					
	Đất bãi đỗ xe 2	BDX-02	810,8					
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**1.457,5**					4,3
4.1	Đất khe hạ tầng	KHT	1.262,8					
4.2	Đất khu xử lý nước thải	XLNT	194,7					
	Tổng diện tích lập quy hoạch		**33.913,7**	**117**				**100,0**



GHI CHÚ:

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- 1 KÝ HIỆU MÓC, STT MÓC

CHÚ THÍCH



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y	Cạnh (m)
1	2257215.156	595411.084	186.43
2	2257046.839	595491.213	3.04
3	2257045.096	595488.721	3.05
4	2257042.144	595487.941	12.64
5	2257030.844	595493.594	196.59
6	2257143.500	595654.702	2.83
7	2257143.007	595657.487	3.00
8	2257139.813	595659.720	2.84
9	2257137.018	595659.234	2.00
10	2257135.396	595660.405	17.49
11	2257145.494	595674.690	2.00
12	2257147.120	595673.524	2.82
13	2257147.605	595670.744	3.82
14	2257150.738	595668.554	2.83
15	2257153.523	595669.047	141.64
16	2257234.686	595785.126	12.50
17	2257244.927	595777.965	5.36
18	2257246.132	595772.737	80.43
19	2257323.420	595729.765	6.28
20	2257329.663	595730.485	16.11
21	2257340.493	595718.557	8.54
22	2257334.168	595712.815	22.93
23	2257316.232	595698.536	137.80
24	2257214.211	595605.907	2.76
25	2257212.202	595604.018	16.66
26	2257200.066	595592.602	22.16
27	2257183.649	595577.714	1.45
28	2257182.777	595576.561	58.97
29	2257139.315	595536.704	13.39
30	2257129.638	595527.445	7.33
31	2257124.251	595522.476	0.19
32	2257124.143	595522.321	11.71
33	2257132.210	595513.827	4.55
34	2257128.789	595510.823	131.93
35	2257216.348	595412.141	1.61
1	2257215.156	595411.084	

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKTĐTPTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4004/SNNMT-QHGH NGÀY 16 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 09/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 69/TTR-BQLDA NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN VĂN TIẾN		
CHỦ TRÌ			
KCS	NGUYỄN THẾ ANH		
CHỦ NHIỆM			
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU ĐÔ THỊ TNR, THÔN TỔNG THỔ NAM, PHƯỜNG TRÀ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN

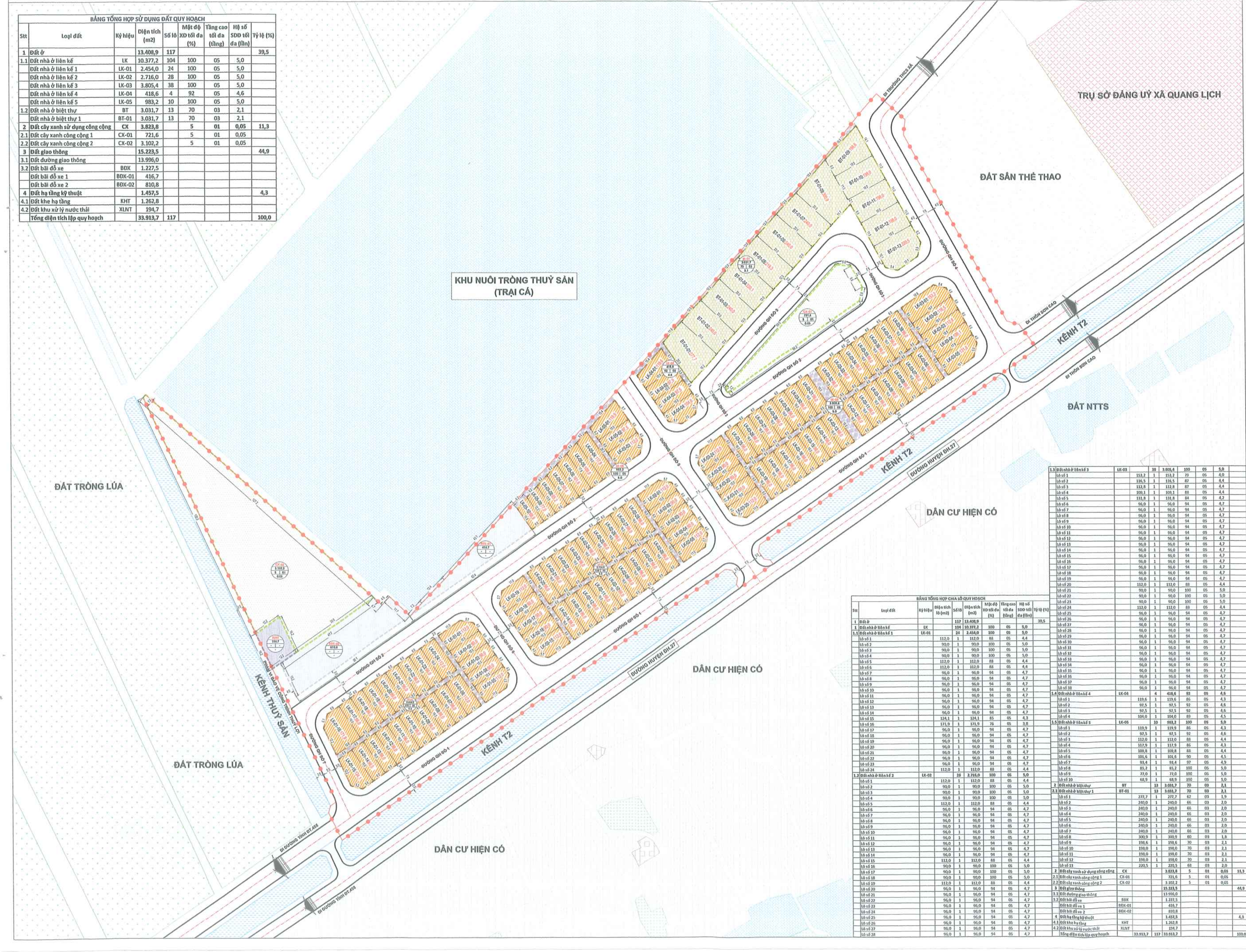
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ CHIA LÔ QUY HOẠCH

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Số lô	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		13.408,9	117				39,5
1.1	Đất nhà ở liên kế	LK	10.377,2	104	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 1	LK-01	2.454,0	24	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 2	LK-02	2.716,0	28	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 3	LK-03	3.805,4	38	100	05	5,0	
	Đất nhà ở liên kế 4	LK-04	418,6	4	92	05	4,6	
	Đất nhà ở liên kế 5	LK-05	983,2	10	100	05	5,0	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	3.031,7	13	70	03	2,1	
	Đất nhà ở biệt thự 1	BT-01	3.031,7	13	70	03	2,1	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	3.823,8		5	01	0,05	11,3
2.1	Đất cây xanh công cộng 1	CX-01	721,6		5	01	0,05	
2.2	Đất cây xanh công cộng 2	CX-02	3.102,2		5	01	0,05	
3	Đất giao thông		15.223,5					44,9
3.1	Đất đường giao thông		13.996,0					
3.2	Đất bãi đỗ xe	BĐX	1.227,5					
	Đất bãi đỗ xe 1	BĐX-01	416,7					
	Đất bãi đỗ xe 2	BĐX-02	810,8					
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.457,5					4,3
4.1	Đất khe hạ tầng	KHT	1.262,8					
4.2	Đất khu xử lý nước thải	XLNT	194,7					
	Tổng diện tích lập quy hoạch		33.913,7	117				100,0



BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ QUY HOẠCH

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích lô (m2)	Số lô	Diện tích (m2)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở			117	13.408,9				39,5
1	Đất nhà ở liên kế	LK		104	10.377,2	100	05	5,0	
1.1	Đất nhà ở liên kế 1	LK-01		24	2.454,0	100	05	5,0	
	Lô số 1		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 2		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 3		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 4		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 5		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 6		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 7		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 8		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 9		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 10		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 11		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 12		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 13		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 14		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 15		124,1	1	124,1	85	05	4,3	
	Lô số 16		171,9	1	171,9	76	05	3,8	
	Lô số 17		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 18		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 19		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 20		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 21		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 22		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 23		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 24		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
1.2	Đất nhà ở liên kế 2	LK-02		28	2.716,0	100	05	5,0	
	Lô số 1		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 2		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 3		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 4		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 5		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 6		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 7		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 8		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 9		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 10		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 11		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 12		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 13		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 14		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 15		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 16		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 17		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 18		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 19		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 20		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 21		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 22		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 23		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 24		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 25		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 26		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 27		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 28		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
1.3	Đất nhà ở liên kế 3	LK-03		38	3.805,4	100	05	5,0	
	Lô số 1		153,2	1	153,2	79	05	4,0	
	Lô số 2		116,5	1	116,5	87	05	4,4	
	Lô số 3		112,8	1	112,8	87	05	4,4	
	Lô số 4		109,1	1	109,1	88	05	4,4	
	Lô số 5		131,8	1	131,8	84	05	4,2	
	Lô số 6		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 7		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 8		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 9		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 10		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 11		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 12		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 13		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 14		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 15		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 16		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 17		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 18		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 19		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 20		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 21		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 22		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 23		90,0	1	90,0	100	05	5,0	
	Lô số 24		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 25		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 26		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 27		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 28		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 29		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 30		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 31		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 32		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 33		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 34		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 35		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 36		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 37		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
	Lô số 38		96,0	1	96,0	94	05	4,7	
1.4	Đất nhà ở liên kế 4	LK-04		4	418,6	92	05	4,6	
	Lô số 1		119,6	1	119,6	86	05	4,3	
	Lô số 2		97,5	1	97,5	92	05	4,6	
	Lô số 3		97,5	1	97,5	92	05	4,6	
	Lô số 4		104,0	1	104,0	89	05	4,5	
1.5	Đất nhà ở liên kế 5	LK-05		10	983,2	100	05	5,0	
	Lô số 1		119,9	1	119,9	86	05	4,3	
	Lô số 2		97,5	1	97,5	92	05	4,6	
	Lô số 3		112,0	1	112,0	88	05	4,4	
	Lô số 4		117,9	1	117,9	86	05	4,3	
	Lô số 5		109,8	1	109,8	88	05	4,4	
	Lô số 6		101,6	1	101,6	90	05	4,5	
	Lô số 7		93,4	1	93,4	97	05	4,9	
	Lô số 8		85,2	1	85,2	100	05	5,0	
	Lô số 9		77,0	1	77,0	100	05	5,0	
	Lô số 10		68,9	1	68,9	100	05	5,0	
2	Đất nhà ở biệt thự	BT		13	3.031,7	70	03	2,1	
2.1	Đất nhà ở biệt thự 1	BT-01		13	3.031,7	70	03	2,1	
	Lô số 1		277,7	1	277,7	62	03	1,9	
	Lô số 2		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 3		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 4		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 5		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 6		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 7		240,0	1	240,0	66	03	2,0	
	Lô số 8		300,9	1	300,9	60	03	1,8	
	Lô số 9		198,6	1	198,6	70	03	2,1	
	Lô số 10		198,0	1	198,0	70	03	2,1	
	Lô số 11		198,0	1	198,0	70	03	2,1	
	Lô số 12		198,0	1	198,0	70	03	2,1	
	Lô số 13		220,5	1	220,5	68	03	2,0	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX			3.823,8	5	01	0,05	11,3
2.1	Đất cây xanh công cộng 1	CX-01			721,6	5	01	0,05	
2.2	Đất cây xanh công cộng 2	CX-02			3.102,2	5	01	0,05	
3	Đất giao thông				15.223,5				44,9
3.1	Đất đường giao thông				13.996,0				
3.2	Đất bãi đỗ xe	BĐX			1.227,5				
	Đất bãi đỗ xe 1	BĐX-01			416,7				
	Đất bãi đỗ xe 2	BĐX-02			810,8				
4	Đất hạ tầng kỹ thuật				1.457,5				4,3
4.1	Đất khe hạ tầng	KHT			1.262,8				
4.2	Đất khu xử lý nước thải	XLNT			194,7				
	Tổng diện tích lập quy hoạch		33.913,7	117	33.913,7				100,0

B

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

GHI CHÚ:

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KỀ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- BÃI ĐỖ XE
- KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

LK-01-01:112,0 KÝ HIỆU LÔ ĐẤT - STT THỬA ĐẤT - DIỆN TÍCH THỬA (M2)

CHÚ THÍCH

LK-01 — KÝ HIỆU; 2.454,0 — DIỆN TÍCH (M2); 05 — TẦNG CAO (TẦNG); 5,0 — HỆ SỐ SDĐ TỐI ĐA (LẦN); 100 — MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKT&PTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4064/SNNMT-QHKH NGÀY 18 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃ QUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 09/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 05/TTR-BQLDA NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:	QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃ QUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN		
TÊN BẢN VẼ:	BẢN ĐỒ CHIA LÔ QUY HOẠCH		
BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ / CHỦ TRÌ	NGUYỄN VĂN TIẾN		
KCS / CHỦ NHIỆM	NGUYỄN THẾ ANH		
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ			

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỞNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỐNG THỎ NAM, PHƯỜNG TRÀ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

B

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

ĐẤT TRỒNG LÚA

KHU NUÔI TRỒNG THUỶ SẢN (TRẠI CÁ)

TRỤ SỞ ĐẢNG UỶ XÃ QUANG LỊCH

ĐẤT SÂN THỂ THAO

ĐẤT NTTS

ĐẤT TRỒNG LÚA

ĐẤT TRỒNG LÚA

DÂN CƯ HIỆN CÓ

DÂN CƯ HIỆN CÓ

DÂN CƯ HIỆN CÓ

ĐI THÔN BƠN CAO

ĐI THÔN BƠN CAO

ĐI ĐƯỜNG THỦY VÂN

ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 4

ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 1

ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 5

ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 6

ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 7

ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 3

ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 2

ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 1

KÊNH T2

KÊNH T2

KÊNH THUỶ SẢN

ĐƯỜNG HUYỆN ĐH.27

ĐƯỜNG HUYỆN ĐH.27

ĐI ĐƯỜNG TỈNH ĐT.458

ĐI ĐƯỜNG TỈNH ĐT.458

PHẠM VI BẢO VỆ CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI

BT.1

BT.2

LK.1

LK.2

LK.3

LK.4

CX.1

CX.2

BĐX.1

BĐX.2

XLNT

GHI CHÚ:

- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- LK — NHÀ Ở LIÊN KẾ
- BT — NHÀ Ở BIỆT THỰ
- CX — CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- BĐX — BÃI ĐỖ XE
- XLNT — KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKTAPTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4664/SNNMT-QHKH NGÀY 16 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 09/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 05/TTR-BQLDA NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

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

BẢN VẼ: QH-05	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ	NGUYỄN VĂN TIẾN		
CHỦ TRÌ			
KCB	NGUYỄN THẾ ANH		
CHỦ NHIỆM			
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỔNG THỔ NAM, PHƯỜNG TRẦN LÃ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

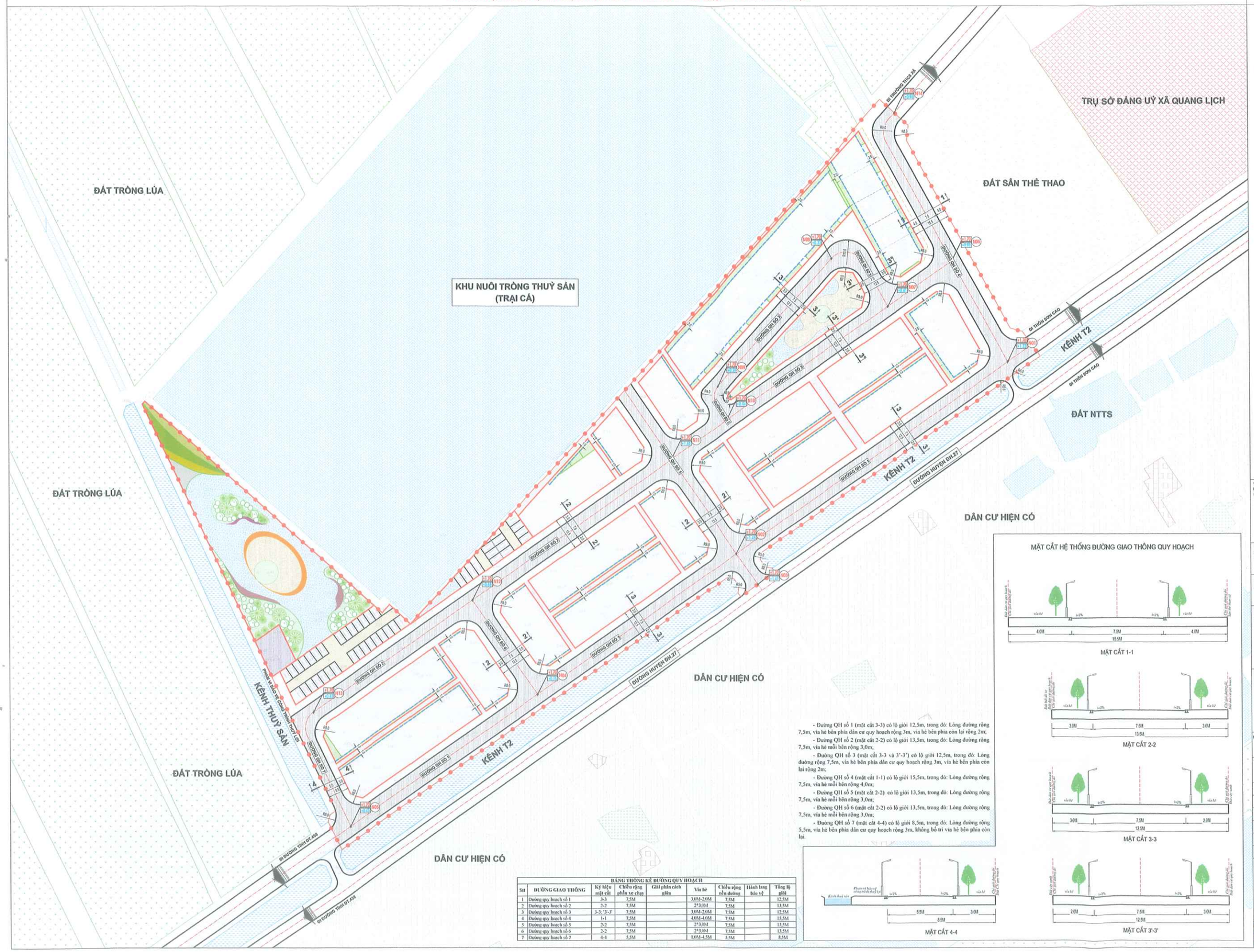
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ VÀ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

B

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA



GHI CHÚ:

- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- +1.70 / +1.45 N01 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN — TÊN NÚT

- Đường QH số 1 (mặt cắt 3-3) có lộ giới 12,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, vỉa hè bên phía còn lại rộng 2m;
- Đường QH số 2 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;
- Đường QH số 3 (mặt cắt 3-3 và 3'-3') có lộ giới 12,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, vỉa hè bên phía còn lại rộng 2m;
- Đường QH số 4 (mặt cắt 1-1) có lộ giới 15,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m;
- Đường QH số 5 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;
- Đường QH số 6 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 13,5m, trong đó: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m;
- Đường QH số 7 (mặt cắt 4-4) có lộ giới 8,5m, trong đó: Lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè bên phía dân cư quy hoạch rộng 3m, không bố trí vỉa hè bên phía còn lại.

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG QUY HOẠCH

STT	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	Ký hiệu mặt cắt	Chiều rộng phần xe chạy	Giải phân cách giữa	Vỉa hè	Chiều rộng nền đường	Hành lang bảo vệ	Tổng lộ giới
1	Đường quy hoạch số 1	3-3	7,5M		3,0M-2,0M	7,5M		12,5M
2	Đường quy hoạch số 2	2-2	7,5M		2*3,0M	7,5M		13,5M
3	Đường quy hoạch số 3	3-3; '3'-3'	7,5M		3,0M-2,0M	7,5M		12,5M
4	Đường quy hoạch số 4	1-1	7,5M		4,0M-4,0M	7,5M		15,5M
5	Đường quy hoạch số 5	2-2	7,5M		2*3,0M	7,5M		13,5M
6	Đường quy hoạch số 6	2-2	7,5M		2*3,0M	7,5M		13,5M
7	Đường quy hoạch số 7	4-4	5,5M		1,0M-4,5M	5,5M		8,5M

MẶT CẮT HỆ THỐNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH

MẶT CẮT 1-1

MẶT CẮT 2-2

MẶT CẮT 3-3

MẶT CẮT 4-4

MẶT CẮT 3'-3'

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKTAPTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4004/SNNMT-QHXH NGÀY 18 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 03/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 65/TTR-BQLDA NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

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

BẢN VẼ: QH-06	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ	PHẠM BÁ TUẤN		
CHỦ TRÌ			
KCS	NGUYỄN THẾ ANH		
CHỦ NHIỆM			
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

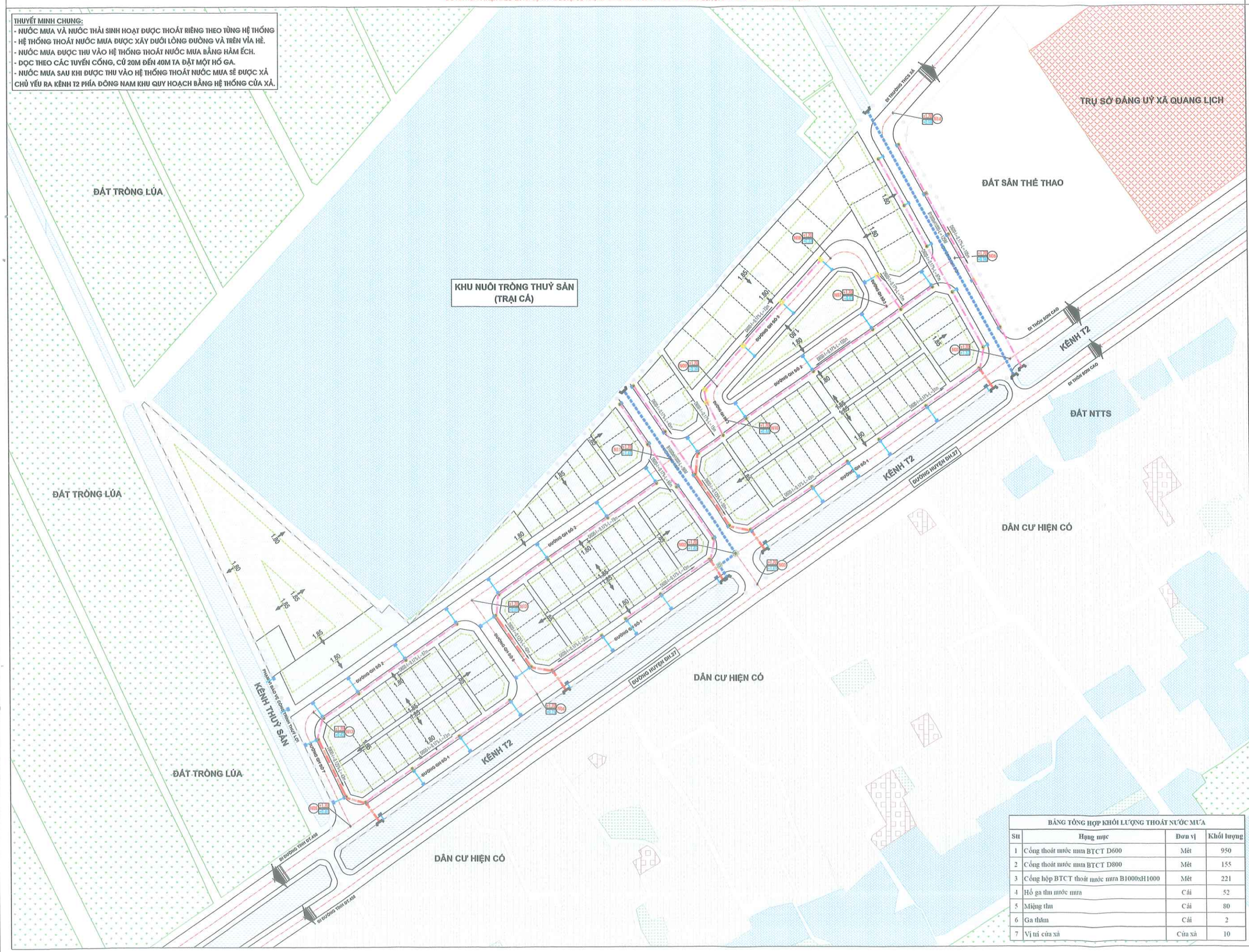
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TÔNG THỔ NAM, PHƯỜNG TRÀ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

THUYẾT MINH CHUNG:
- NƯỚC MƯA VÀ NƯỚC THẢI SINH HOẠT ĐƯỢC THOÁT RIÊNG THEO TỪNG HỆ THỐNG
- HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA ĐƯỢC XÂY DƯỚI LÒNG ĐƯỜNG VÀ TRÊN VỈA HÈ.
- NƯỚC MƯA ĐƯỢC THU VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BẰNG HÀM ẾCH.
- DỌC THEO CÁC TUYẾN CỐNG, CỨ 20M ĐẾN 40M TA ĐẶT MỘT HỐ GA.
- NƯỚC MƯA SAU KHI ĐƯỢC THU VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA SẼ ĐƯỢC XẢ CHỦ YẾU RA KÊNH T2 PHÍA ĐÔNG NAM KHU QUY HOẠCH BẰNG HỆ THỐNG CỦA XÃ.





1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

GHI CHÚ:
- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC THIẾT KẾ
- CỐNG TRÒN THOÁT NƯỚC MƯA BTCT D600
- CỐNG TRÒN THOÁT NƯỚC MƯA BTCT D800
- CỐNG HỘP THOÁT NƯỚC MƯA B1000XH1000
- HỐ GA THU NƯỚC MƯA
- MIỆNG THU
- GA THĂM
- VỊ TRÍ CỬA XẢ

18 +2,45 / +0,70 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ / + CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

D600-I=0,17%-L=48m — KÍCH THƯỚC RÃNH / ĐỘ DỐC / CHIỀU DÀI / HƯỚNG NƯỚC CHẢY

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước mưa BTCT D600	Mét	950
2	Cống thoát nước mưa BTCT D800	Mét	155
3	Cống hộp BTCT thoát nước mưa B1000xH1000	Mét	221
4	Hố ga thu nước mưa	Cái	52
5	Miệng thu	Cái	80
6	Ga thăm	Cái	2
7	Vị trí cửa xả	Cửa xả	10

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3925/SXD-QHKTKTPTDT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4064/SNNMT-QHXH NGÀY 18 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 69/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 65/TTr-BQLDA NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-07	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ	HÀ MẠNH CƯỜNG		
CHỦ TRÌ			
KCS	NGUYỄN THẾ ANH		
CHỦ NHIỆM			
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

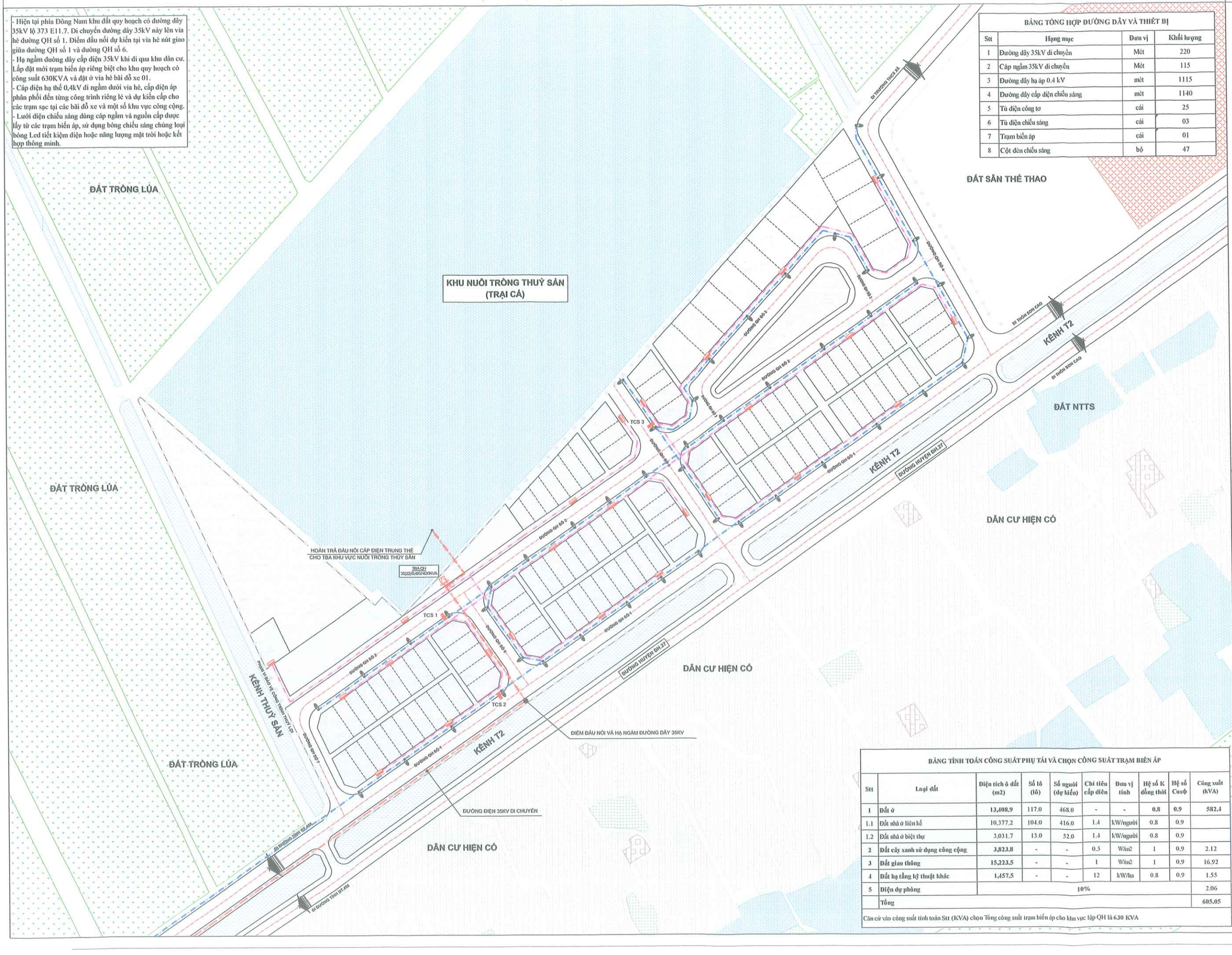
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỔNG THỐ NAM, PHƯỜNG TRẦN LÃ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ SỬ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG & CHIẾU SÁNG

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

- Hiện tại phía Đông Nam khu đất quy hoạch có đường dây 35kV lộ 373 E11.7. Di chuyển đường dây 35kV này lên vỉa hè đường QH số 1. Điểm đấu nối dự kiến tại vỉa hè nút giao giữa đường QH số 1 và đường QH số 6.
- Hạ ngầm đường dây cấp điện 35kV khi đi qua khu dân cư. Lắp đặt mới trạm biến áp riêng biệt cho khu quy hoạch có công suất 630KVA và đặt ở vỉa hè bãi đỗ xe 01.
- Cấp điện hạ thế 0,4kV đi ngầm dưới vỉa hè, cấp điện áp phân phối đến từng công trình riêng lẻ và dự kiến cấp cho các trạm sạc tại các bãi đỗ xe và một số khu vực công cộng.
- Lưới điện chiếu sáng dùng cáp ngầm và nguồn cấp được lấy từ các trạm biến áp, sử dụng bóng chiếu sáng chùng loại bóng Led tiết kiệm điện hoặc năng lượng mặt trời hoặc kết hợp thông minh.



BẢNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY VÀ THIẾT BỊ

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường dây 35kV di chuyển	Mét	220
2	Cáp ngầm 35kV di chuyển	Mét	115
3	Đường dây hạ áp 0.4 kV	mét	1115
4	Đường dây cấp điện chiếu sáng	mét	1140
5	Tủ điện công tơ	cái	25
6	Tủ điện chiếu sáng	cái	03
7	Trạm biến áp	cái	01
8	Cột đèn chiếu sáng	bộ	47

BẢNG TÍNH TOÁN CÔNG SUẤT PHỤ TẢI VÀ CHỌN CÔNG SUẤT TRẠM BIẾN ÁP

Stt	Loại đất	Diện tích ô đất (m2)	Số lô (lô)	Số người (dự kiến)	Chỉ tiêu cấp điện	Đơn vị tính	Hệ số K đồng thời	Hệ số Cosφ	Công xuất (kVA)
1	Đất ở	13,408.9	117.0	468.0	-	-	0.8	0.9	582.4
1.1	Đất nhà ở liên kế	10,377.2	104.0	416.0	1.4	kW/người	0.8	0.9	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	3,031.7	13.0	52.0	1.4	kW/người	0.8	0.9	
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,823.8	-	-	0.5	W/m2	1	0.9	2.12
3	Đất giao thông	15,223.5	-	-	1	W/m2	1	0.9	16.92
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,457.5	-	-	12	kW/ha	0.8	0.9	1.55
5	Điện dự phòng	10%							2.06
	Tổng								605.05

Căn cứ vào công suất tính toán Stt (KVA) chọn Tổng công suất trạm biến áp cho khu vực lập QH là 630 KVA



1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

GHI CHÚ:

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG DÂY 35KV DI CHUYỂN
- CÁP NGẦM 35KV DI CHUYỂN
- CÁP NGẦM HẠ ÁP 0.4KV
- CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG
- TỦ ĐIỆN CÔNG TƠ
- TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- CỘT ĐÈN CHIẾU SÁNG
- TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKTATPTDT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4084/SNNMT-QHGN NGÀY 18 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 09/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 05/TTR-BQLDA NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ SỬ QUY HOẠCH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG & CHIẾU SÁNG

BẢN VẼ: QH-08	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ / CHỦ TRÌ	NGUYỄN PHÚ ĐỨC		
KCS / CHỦ NHIỆM	NGUYỄN THẾ ANH		
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYỄN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỔNG THỔ NAM, PHƯỜNG TRẢ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

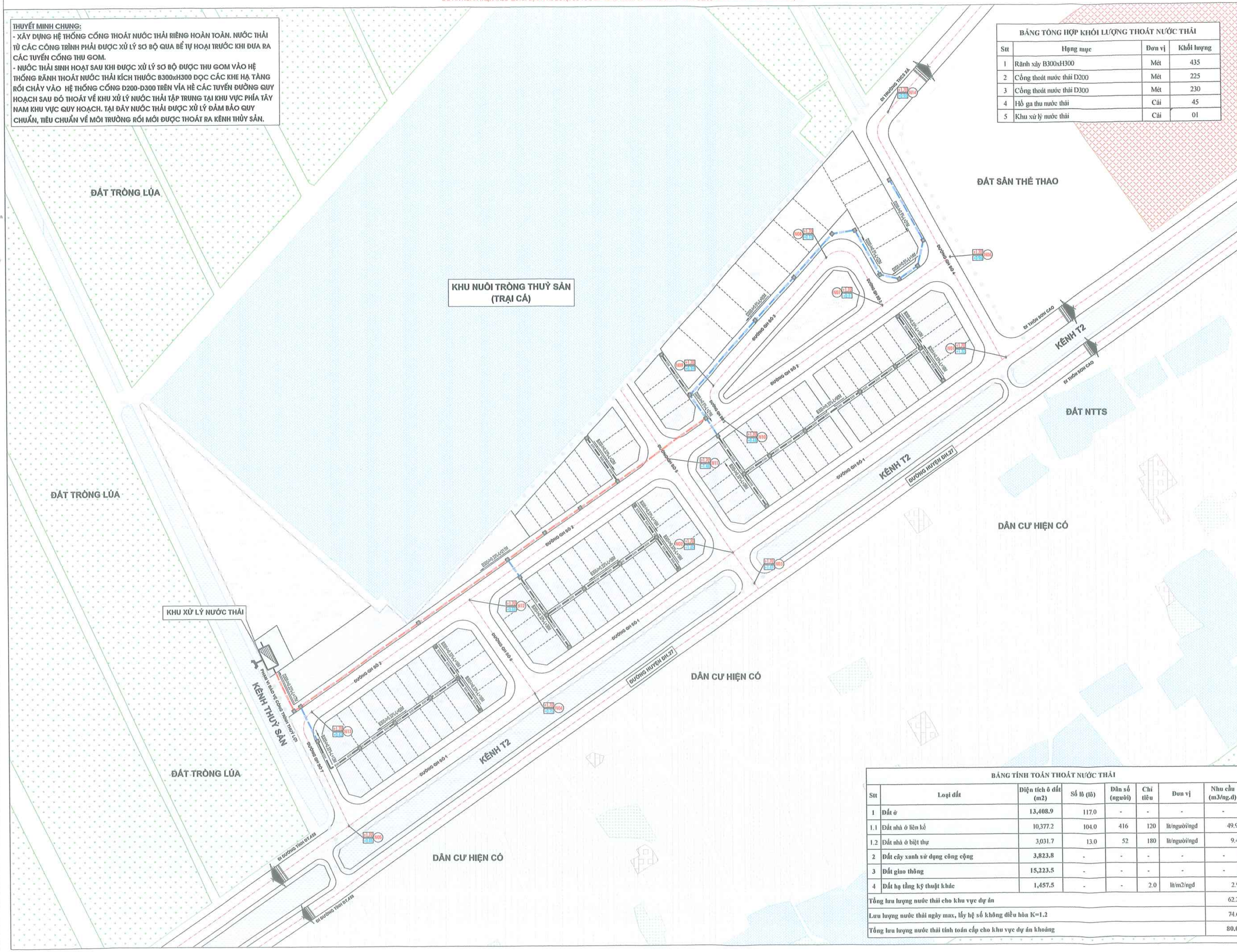
B

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

THUYẾT MINH CHUNG:

- XÂY DỰNG HỆ THỐNG CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI RIÊNG HOÀN TOÀN. NƯỚC THẢI TỪ CÁC CÔNG TRÌNH PHẢI ĐƯỢC XỬ LÝ SƠ BỘ QUA BỂ TỰ HOẠI TRƯỚC KHI ĐƯA RA CÁC TUYẾN CỐNG THU GOM.
- NƯỚC THẢI SINH HOẠT SAU KHI ĐƯỢC XỬ LÝ SƠ BỘ ĐƯỢC THU GOM VÀO HỆ THỐNG RÃNH THOÁT NƯỚC THẢI KÍCH THƯỚC B300xH300 DỌC CÁC KHE HẠ TẦNG RỒI CHẢY VÀO HỆ THỐNG CỐNG D200-D300 TRÊN VỈA HÈ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG QUY HOẠCH SAU ĐÓ THOÁT VỀ KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG TẠI KHU VỰC PHÍA TÂY NAM KHU VỰC QUY HOẠCH. TẠI ĐÂY NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÝ ĐẢM BẢO QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN VỀ MÔI TRƯỜNG RỒI MỚI ĐƯỢC THOÁT RA KÊNH THỦY SẢN.



BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Rãnh xây B300xH300	Mét	435
2	Cống thoát nước thải D200	Mét	225
3	Cống thoát nước thải D300	Mét	230
4	Hố ga thu nước thải	Cái	45
5	Khu xử lý nước thải	Cái	01

BẢNG TÍNH TOÁN THOÁT NƯỚC THẢI

Stt	Loại đất	Diện tích ô đất (m2)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu (m3/ng.d)
1	Đất ở	13,408.9	117.0	-	-	-	-
1.1	Đất nhà ở liên kế	10,377.2	104.0	416	120	lít/người/ngđ	49.9
1.2	Đất nhà ở biệt thự	3,031.7	13.0	52	180	lít/người/ngđ	9.4
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,823.8	-	-	-	-	-
3	Đất giao thông	15,223.5	-	-	-	-	-
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,457.5	-	-	2.0	lít/m2/ngđ	2.9
Tổng lưu lượng nước thải cho khu vực dự án							62.2
Lưu lượng nước thải ngày max, lấy hệ số không điều hòa K=1.2							74.6
Tổng lưu lượng nước thải tính toán cấp cho khu vực dự án khoảng							80.0

GHI CHÚ:

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- RÃNH XÂY B300xH300
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI D200
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI D300
- HỐ GA THU NƯỚC THẢI
- KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ĐIỂM TẬP TRUNG CTR

15 +2,45 / +0,70 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ / TÊN NÚT / CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG

D300-I=0.33%-L=96M — KÍCH THƯỚC RÃNH / ĐỘ DỐC / CHIỀU DÀI / HƯỚNG NƯỚC CHẢY

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKT&PTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4064/SNNMT-QHKH NGÀY 18 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃ QUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 09/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 05/TTR-BQLDA NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃ QUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CTR

BẢN VẼ: QH-09	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ / CHỦ TRÌ	HÀ MẠNH CƯỜNG		
KCS / CHỦ NHIỆM	NGUYỄN THẾ ANH		
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỐNG THỎ NAM, PHƯỜNG TRÀ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH

B

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

THUYẾT MINH CHUNG:

- NGUỒN NƯỚC SẠCH DỰ KIẾN CUNG CẤP CHO KHU VỰC QUY HOẠCH ĐƯỢC LẤY TỪ ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC SẠCH HIỆN CÓ CHẠY DỌC ĐƯỜNG HUYỆN ĐH. 27 PHÍA ĐÔNG NAM KHU VỰC QUY HOẠCH.
- MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC CHO KHU QUY HOẠCH ĐƯỢC THIẾT KẾ LÀ MẠNG VÒNG KẾT HỢP MẠNG NHÁNH ĐẢM BẢO CUNG CẤP NƯỚC LIÊN TỤC VÀ AN TOÀN.
- ĐƯỜNG ỐNG PHÂN PHỐI CÓ ĐƯỜNG KÍNH PHÙ HỢP CÓ CHỨC NĂNG TRUYỀN DẪN CUNG CẤP NƯỚC, CÁC ĐƯỜNG ỐNG DỊCH VỤ CHẠY DỌC THEO CÁC TUYẾN ĐƯỜNG QUY HOẠCH CUNG CẤP TRỰC TIẾP CHO CÁC CÔNG TRÌNH RIÊNG LẺ.
- CÁC HỌNG CỨU HỎA ĐƯỢC ĐẤU NỐI VỚI ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC PHÂN PHỐI CÓ ĐƯỜNG KÍNH TỐI THIỂU 110MM VÀ ĐƯỢC BỐ TRÍ TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH VỀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY. KHOẢNG CÁC GIỮ CÁC HỌNG CỨU HỎA TRÊN MẠNG LƯỚI THEO QUY CHUẨN HIỆN HÀNH, ĐẢM BẢO KHÔNG LỚN HƠN 150M/HỌNG

ĐẤT TRỒNG LÚA

KHU NUÔI TRỒNG THUỶ SẢN (TRẠI CÁ)

ĐẤT SÂN THỂ THAO

ĐẤT NTTS

ĐẤT TRỒNG LÚA

ĐẤT TRỒNG LÚA

DÂN CƯ HIỆN CÓ

DÂN CƯ HIỆN CÓ

DÂN CƯ HIỆN CÓ

KÊNH T2

KÊNH T2

KÊNH THUỶ SẢN

ĐƯỜNG HUYỆN ĐH.27

ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN CÓ

ĐI THÔN ĐỒI CAO

ĐI ĐƯỜNG TỈNH ĐT.468

ĐI ĐƯỜNG THÔN 5 VIỆT HƯNG

PHẠM VI BẢO VỆ CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI

BẢNG THỐNG KÊ CẤU KIỆN

Stt	Tên cấu kiện	Đơn vị tính	Số lượng
1	Đường ống cấp nước HDPE D110	Mét	820
2	Đường ống cấp nước HDPE D63	Mét	1110
3	Trụ cứu hỏa	Cái	05
4	Van khóa	Cái	03

BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU DÙNG NƯỚC

Stt	Loại đất	Diện tích ô đất (m2)	Số lô (lô)	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu (m3/ng.đ)
1	Đất ở	13,408.9	117.0	468	-	-	-
1.1	Đất nhà ở liên kế	10,377.2	104.0	416	120	lít/người/ngđ	49.9
1.2	Đất nhà ở biệt thự	3,031.7	13.0	52	180	lít/người/ngđ	9.4
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,823.8	-	-	3.0	lít/m2/ngđ	11.5
3	Đất giao thông	15,223.5	-	-	0.5	lít/m2/ngđ	7.6
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,457.5	-	-	2.0	lít/m2/ngđ	2.9
Tổng lưu lượng nước cấp cho khu vực dự án							81.3
Lưu lượng nước ngày max, lấy hệ số không điều hòa K=1.2							97.5
Lưu lượng nước rò rỉ, dự phòng. Lấy bằng 10%.Q ngày max							9.8
Tổng lưu lượng nước tính toán cấp cho khu vực dự án							107.3
Làm tròn							110.0
Tổng lưu lượng nước lớn nhất của khu dân cư (l/s): 1.3 l/s							
Lưu lượng nước cứu hỏa, lấy 1 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng là: 10l/s							
Tổng lưu lượng nước tính toán cấp cho khu vực dự án khi có đám cháy là: 11.3 l/s							

GHI CHÚ:

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN CÓ
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HDPE D110
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HDPE D63
- HỌNG CỨU HỎA
- VAN KHÓA
- NÚT CẤP NƯỚC
- HDPE-D110-L=44M VẬT LIỆU-ĐƯỜNG KÍNH-CHIỀU DÀI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHCSTEPTDT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4054/STNMT-QHGN NGÀY 16 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 09/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 09/TTR-BQLDA NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH-10	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ / CHỦ TRÌ	HÀ MẠNH CƯỜNG		
KCS / CHỦ NHIỆM	NGUYỄN THẾ ANH		
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỜNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

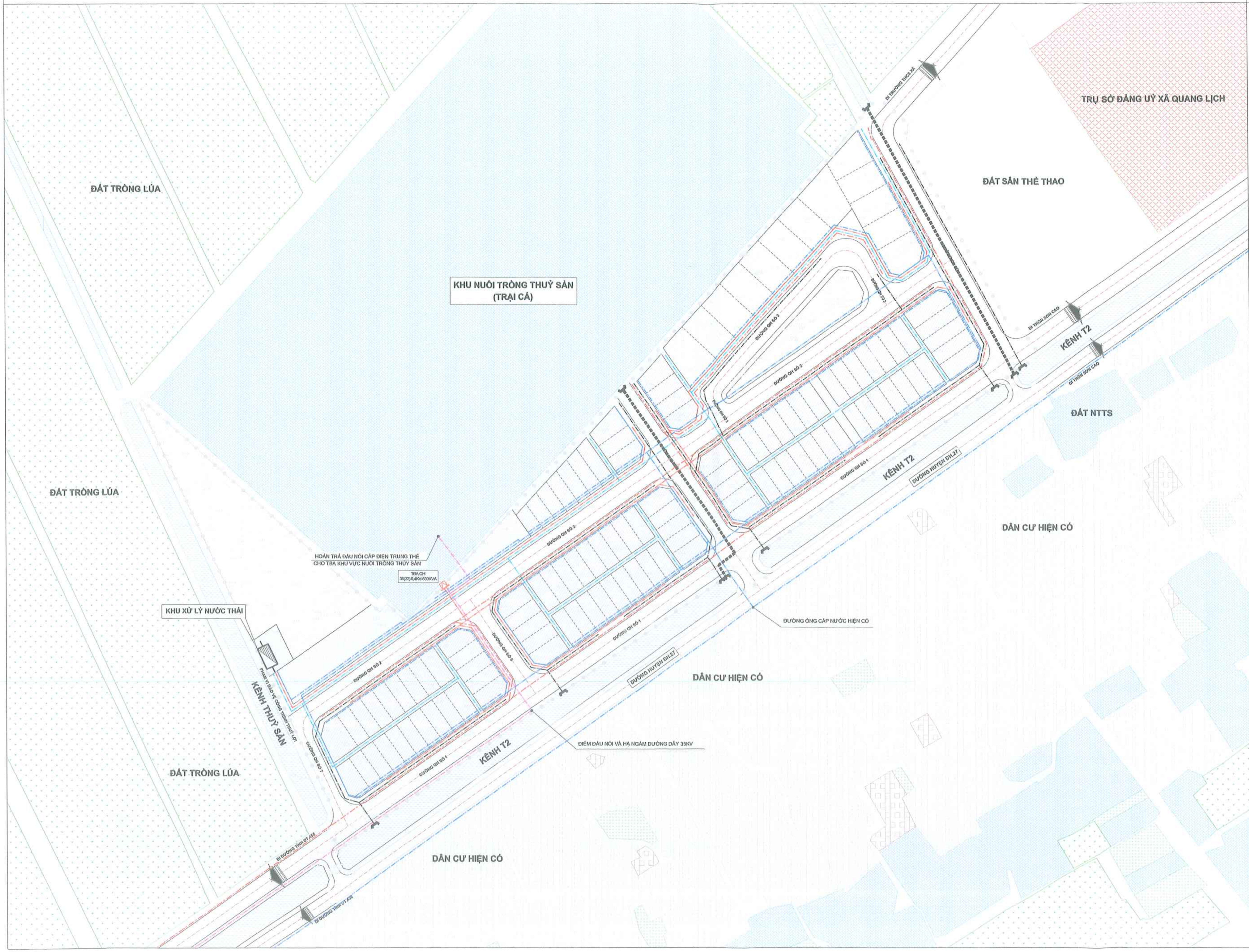
GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỔNG THỔ NAM, PHƯỜNG TRÀ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃ QUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN

BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

ĐỒ ÁN HOÀN THIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026 CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH



B

5M 0 5 10M

1 CM TRÊN BẢN ĐỒ BẰNG 5M TRÊN THỰC ĐỊA

GHI CHÚ:

- ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ
- ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN HIỆN CÓ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
- CỐNG HỘP THOÁT NƯỚC MƯA B1000XH1000
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
- ĐƯỜNG DÂY 35KV
- CÁP NGẦM HẠ ÁP 0.4KV
- CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG
- TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH
- KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- VỊ TRÍ CỬA XẢ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ: 754/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 3125/SXD-QHKT&PTĐT NGÀY 23 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THOẢ THUẬN:
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG HƯNG YÊN
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: 4004/SNNMT-QHĐH NGÀY 16 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ XÃQUANG LỊCH
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 09/BC-KT NGÀY 25 THÁNG 6 NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN LẬP QUY HOẠCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 05/TTR-BQLDA NGÀY 28 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÔN VIỆT HƯNG, XÃQUANG LỊCH, TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: THÔN VIỆT HƯNG - XÃQUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH-11	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: - -2026
THIẾT KẾ / CHỦ TRÌ	HÀ MẠNH CƯỜNG		
KCS / CHỦ NHIỆM	NGUYỄN THẾ ANH		
QUẢN LÝ KT	NGUYỄN LÝ TƯỞNG		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN LÝ TƯỞNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN NGUYÊN TRƯỜNG
ĐỊA CHỈ: BT5-12, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU DÂN CƯ TNR, THÔN TỐNG THỎ NAM, PHƯỜNG TRÀ LÝ, TỈNH HƯNG YÊN