

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN LUẬT NỘI ĐỒNG
XÃ QUANG LỊCH TỈNH HƯNG YÊN
Địa điểm: Xã Quang Lịch - tỉnh Hưng Yên

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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG LỊCH
PHÒNG KINH TẾ

THẨM ĐỊNH

Theo Văn Bản Số...*Đ.1.1...BC...14*
Ngày...*19*...Tháng...*01*...Năm...*2026*

Ký tên:.....*ƯH*.....

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ
THÔN LUẬT NỘI ĐỒNG XÃ QUANG LỊCH TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ QUANG LỊCH - TỈNH HƯNG YÊN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QH
BQLDA LẬP QH XÃ QUANG LỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH
Lương Văn Định

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026
ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC VIỆT



GIÁM ĐỐC
KS. Trần Quốc Hoàn

PHẦN I: PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch

Hiện nay, nước ta đang trong tình trạng phát triển nông thôn mới và việc quy hoạch các khu dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc quy hoạch các khu dân cư nông thôn để phù hợp cho việc quản lý dân cư và phát triển nền kinh tế, văn hóa và giáo dục của đất nước.

Trong những năm qua, thực hiện các chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước và của tỉnh về đất đai, xây dựng nông thôn mới tỉnh Hưng Yên đã đạt được những thành tựu nhất định góp phần thay đổi đáng kể diện mạo mới cho khu vực nông thôn. Tuy nhiên công tác quy hoạch dân cư, quản lý nhà nước về đất đai còn bộc lộ nhiều hạn chế, tài nguyên đất đai còn chưa thực sự xem là nguồn lực quan trọng cho việc phát triển kinh tế xã hội.

Xã Quang Lịch nằm về phía Đông Nam tỉnh Hưng Yên cách thành phố Hưng Yên khoảng 60km. Hệ thống giao thông tại khu vực này kết nối khá thuận tiện với các khu vực xung quanh thông qua đường ĐH.460, qua đó tăng cường khả năng kết nối và rút ngắn được rất nhiều khoảng cách và thời gian lưu thông giữa khu vực xã Quang Lịch và các khu vực xung quanh.

Để đáp ứng tốt hơn nữa về nhu cầu đất ở của người dân tại địa phương, góp phần nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng quỹ đất đồng thời tạo nguồn lực cho đầu tư xây dựng phục vụ phát triển kinh tế xã hội và đời sống của nhân dân trong giai đoạn hiện nay, việc quy hoạch xây dựng các khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh nói chung và xã Quang Lịch nói riêng là phù hợp với quan điểm chỉ đạo và sự phát chung của toàn tỉnh. Vậy nên việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên là việc làm rất cần thiết hiện nay để góp phần cụ thể hóa quy hoạch chung đã được phê duyệt đồng thời thúc đẩy sự phát triển về kinh tế xã hội của toàn khu vực.

2. Các căn cứ lập quy hoạch

2.1. Các căn cứ Bộ, Ngành

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Căn cứ Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Văn bản hợp nhất số 09/VBHN-VPQH ngày 04/07/2019 về Luật Nhà ở;
- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
 - 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 Nghị định 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;
 - Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đình chính 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, Nghị định 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 và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;
 - Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành "QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";
 - Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
 - Căn cứ Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
 - Căn cứ Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- 2.2. Các căn cứ của địa phương
- Căn cứ Quyết định số 136/2025/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Ban hành Quy định phân cấp, phân công nhiệm vụ trong hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;
 - Căn cứ Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Kiến Xương Về việc Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương, giai đoạn 2021 - 2030;

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN LUẬT NỘI ĐÔNG

XÃ QUANG LỊCH TỈNH HƯNG YÊN

Địa điểm: Xã Quang Lịch - tỉnh Hưng Yên

- Căn cứ Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 12/03/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương Về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

2.3. Các căn cứ kỹ thuật

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương giai đoạn 2021-2030.

- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng về sử dụng đất khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp;

- Bản đồ khảo sát địa hình khu vực quy hoạch tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo Đạc Việt đo đạc năm 2025.

PHẦN II: ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

I. PHẠM VI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

*) Phạm vi: Nghiên cứu các khu dân cư lân cận và các tuyến đường hiện có để đảm bảo khu đất lập quy hoạch chi tiết được kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các khu vực phụ cận.

*) Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường huyện ĐH.460;
- Phía Đông Nam: Giáp đường huyện ĐH.460;
- Phía Tây Nam: Giáp đất giao thông và đất thủy lợi;
- Phía Tây Bắc: Giáp đất giao thông và đất dân cư hiện có.

2. Quy mô lập quy hoạch

Quy mô diện tích trong ranh giới quy hoạch 29.983,7 m².

Quy mô dân số: Khoảng 392 người.

II. VỊ TRÍ VÀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Vị trí, giới hạn khu đất

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là đất nông nghiệp thuộc địa phận xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên có quy mô khoảng 29.983,7 m²; địa hình bằng phẳng chủ yếu là đất đang sản xuất nông nghiệp của thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên.

2. Đặc điểm khí hậu, thủy văn.

Theo số liệu của đài khí tượng thủy văn, khí hậu khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có những đặc điểm chủ yếu sau:

Mang đặc điểm chung của khí hậu vùng đồng bằng Bắc Bộ là khu vực nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa rõ rệt.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm 23,3°C, nhiệt độ trung bình tháng cao nhất 28,9°C (tháng 7), nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất 15,8°C (tháng 1). Sự chênh lệch nhiệt độ giữ tháng cao nhất và tháng thấp nhất là 13,1°C.

- Chế độ mưa: Lượng mưa trung bình năm từ 1.700-1.800 mm, lượng mưa phân bố không đều trong năm, các tháng mưa nhiều là tháng 7,8,9. Do lượng mưa nhiều, tập trung gây nên ngập úng, làm thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp, nhất là khi mưa lớn kết hợp với lũ từ vùng thượng nguồn của hệ thống sông Thái

Bình đồ về làm mực nước sông lên cao. Mùa Khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa chiếm 20% lượng mưa cả năm.

- Nắng: Tổng số giờ nắng trong năm dao động từ 1.650-1.700 giờ, trong đó tháng có nhiều giờ nắng trong năm là tháng 7.

- Gió: Hàng năm có 2 mùa gió chính là gió Đông Bắc và gió Đông Nam. gió mùa Đông Bắc thịnh hành từ tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau, gió mùa Đông Nam thịnh hành từ tháng 4 đến tháng 9 mang theo hơi ẩm, gây mưa rào.

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có các sông Hoàng Giang, sông Kiến Giang chạy qua địa phận xã ngoài ra là hệ thống các kênh mương thủy lợi nhỏ phục vụ công tác tưới tiêu.

3. Hiện trạng về dân số

Khu quy hoạch dân cư mới phục vụ phát triển quỹ đất ở mới với mục tiêu phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xã Quang Lịch và vùng lân cận. Với quy mô dân số quy hoạch khoảng 408 người.

4. Hiện trạng về sử dụng đất

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 đơn vị tư vấn đánh giá sơ bộ hiện trạng sử dụng đất như sau:

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất trồng lúa	15.195,8	50,68
2	Đất nuôi trồng thủy sản	336,0	1,12
3	Đất nghĩa địa	19,8	0,07
4	Đất trồng cây hàng năm	10.348,1	34,51
5	Đất giao thông	2.907,9	9,70
6	Đất thủy lợi	1.176,1	3,92
	Tổng diện tích	29.983,7	100,00

5. Hiện trạng về kiến trúc cảnh quan

Xã Quang Lịch hiện đang trong giai đoạn chuyển mình từ một xã nông thôn sang xã nông thôn mới kết hợp công nghiệp và dịch vụ từ đó cảnh quan kiến trúc cũng là một yếu tố cốt lõi của sự chuyển mình đó.

Khu vực quy hoạch thuộc thôn Luật Nội Đông xã Quang Lịch với các khu dân cư hiện có, giáp khu đất quy hoạch chủ yếu là các công trình nhà dân kiên cố chiều cao từ 1 - 5 tầng. Kiến trúc chung là nhà ống cao tầng và nhà ngang kết hợp sân vườn nông thôn.

6. Hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường

a) Hạ tầng xã hội

Hiện nay các công trình hạ tầng xã hội của xã Quang Lịch đã được xây dựng và hoạt động. Khu vực quy hoạch theo quy hoạch chung của xã đã có quy hoạch hạ tầng xã hội.

b) Hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông đối ngoại:

+ Khu vực lập quy hoạch nằm giáp tuyến đường ĐH.460 với mặt đường rộng 7,0m-8,0m; hai bên là lề đất rộng từ 0,5m-4,0m. Giáp khu vực lập quy hoạch về phía Bắc có tuyến đường thôn với mặt đường rộng 3,0m; nền đường rộng từ 4,2m-7,6m.

- Giao thông khu vực:

+ Giao thông nội bộ: Khu vực lập quy hoạch có 1 tuyến đường chính với bề rộng mặt 2,5m; nền đường rộng 4,6m-5,4m; hiện có mặt là bê tông.

+ Giao thông nội đồng: Chủ yếu là các đường bờ thửa hiện trạng đường đất có bề rộng từ 0,5m đến 2,0m.

- Hiện trạng san nền.

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ khu ruộng nông nghiệp khoảng từ +0,6m đến +1,1m.

- Hiện trạng thoát nước mưa.

Nước mưa được tiêu thoát theo địa hình tự nhiên: tự thấm vào đất, chảy vào các mương máng hiện có sau đó thoát ra hệ thống sông chính qua địa bàn xã như sông Kiến Giang.

- Hiện trạng cấp nước.

Hiện tại toàn xã Quang Lịch được dùng nước sạch dẫn từ nhà máy nước sạch Thủy Long đặt tại xã Vũ Quý.

- Hiện trạng thoát nước thải.

Hệ thống thoát nước thải chưa được đầu tư xây dựng. Hiện nay nước thải từ các khu dân cư hiện có thoát trực tiếp ra rãnh, ao, hồ, sông ngòi hiện có.

Chất thải rắn: Sẽ thu gom và vận chuyển đến bãi rác chung của xã đã quy hoạch theo quy hoạch vùng đã được phê duyệt.

- Hiện trạng cấp điện.

Hiện tại 100% số hộ dân trong xã Quang Lịch đã được sử dụng điện lưới quốc gia.

Lưới điện: Trên địa bàn quy hoạch có tuyến điện trung thế chạy qua là tuyến điện 10/22KV.

c) Hiện trạng chất thải rắn: Chất thải rắn phát sinh từ quá trình sinh hoạt của các hộ dân với thành phần gồm các chất hữu cơ, giấy vụn các loại, nylon, nhựa, kim loại ... được thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung của xã để xử lý.

7. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Khu đất quy hoạch có vị trí thuận lợi để xây dựng khu dân cư thôn Luật Nội Đông đảm bảo nhu cầu sống của người dân. Nằm cạnh tuyến đường ĐH.460, tuyến đường thuận lợi cho việc kết nối đến các khu vực khác trong xã cũng như các khu vực lân cận;

- Việc hình thành khu dân cư mới tại đây giải quyết vấn đề sử dụng đất phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch.

- Khu đất quy hoạch là là khu vực đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất giao thông thủy lợi nội đồng ... không có vấn đề tranh chấp nên thuận lợi cho việc giải phóng mặt bằng

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp thoát nước, cấp điện và hạ tầng xã hội cũng đảm bảo được việc kết nối thuận tiện.

PHẦN III: MỤC TIÊU VÀ SỰ PHÙ HỢP CỦA QUY HOẠCH

I. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

- Cụ thể hoá đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch đã được phê duyệt;
- Tạo quỹ đất phù hợp với nhu cầu đất ở hiện nay tại địa phương và các vùng lân cận xã Quang Lịch.
- Tạo tiền đề lập dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và môi trường.
- Xác định cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng ô đất, tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Quy hoạch xây dựng của khu vực đã được phê duyệt;
- Xây dựng, mở rộng các trục giao thông liên quan nhằm đồng bộ cảnh quan khu vực;
- Là cơ sở cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý kiến trúc và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, lập dự án đầu tư xây dựng

II. SỰ PHÙ HỢP CỦA QUY HOẠCH

- Điểm quy hoạch chi tiết phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Kiến Xương cũ đã được phê duyệt.
- Về phạm vi, ranh giới: Khu đất quy hoạch khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên nằm tại vị trí quy hoạch các lô đất quy hoạch phát triển đất ở phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt tại Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Kiến Xương.

Theo đó: Là khu dân cư mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các môi liên hệ chặt chẽ. Đảm bảo khả năng cấp điện, cấp nước cũng như phương án xử lý nước thải, chất thải bảo vệ môi trường theo quy định.

PHẦN IV: CHỈ TIÊU KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Chỉ tiêu về đất đai

Căn cứ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021.

Bảng 2 - Chỉ tiêu tính toán quỹ đất bố trí cho quy hoạch chức năng sử dụng đất

STT	Chức năng đất	Chỉ tiêu tính toán sử dụng đất	Chỉ tiêu áp dụng tối thiểu
1	Đất ở	$\geq 25\text{m}^2/\text{người}$	32%
2	Đất cây xanh	$\geq 2,5\text{m}^2/\text{người}$	$\geq 5\%$
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		$\leq 5\%$
4	Đất giao thông		$\geq 18\%$

Bảng 3 - Chỉ tiêu kỹ thuật áp dụng cho việc tính toán xây dựng công trình

Loại đất công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Đất ở					
Đất ở mới	Nhóm nhà ở	C.trình/4-6 người	1	m2/người	25
2. Đất cây xanh					
Vườn hoa cây xanh	Nhóm nhà ở			m2/người	2,5

2. Chỉ tiêu về kỹ thuật thiết kế xây dựng công trình:

- Mật độ xây dựng.

Bảng 4 - Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liên kế, nhà ở độc lập)

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 gộp (brut-tô) tối đa cho phép của đơn vị ở là: khoảng 60%.
- + Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) tối đa của khu công viên là: khoảng 5%.

- Tầng cao xây dựng tối đa:

- + Đối với các công trình công cộng: 3 tầng.

- + Đối với công trình nhà ở liên kế: 5 tầng.
- + Đối với khu cây xanh tối đa: 1 tầng.
- + Đối với khu công trình hạ tầng kỹ thuật tối đa: 1 tầng.

3. Chỉ tiêu về kỹ thuật và Các yêu cầu đối với quy hoạch kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất: Cao độ thiết kế không chế san nền trong đồ án quy hoạch chi tiết cần phải được nghiên cứu tính toán cụ thể trên cơ sở các thông số kỹ thuật của đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch và cao độ hiện trạng tuyến đường ĐH.460 vì hướng kết nối chính từ khu quy hoạch sẽ được đầu nối với tuyến đường ĐH.460. Đề xuất thay đổi cốt san nền trong đồ án quy hoạch chi tiết để phù hợp với cảnh quan và địa hình thực tế nhưng không ảnh hưởng đến định hướng chung của các đồ án đã phê duyệt.

- Xác định mạng lưới giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông kể cả đường đi bộ, trong đó quy định rõ: Mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Xác định và cụ thể hoá về vị trí, quy mô.

Đường giao thông chính trong khu quy hoạch được áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD.

- + Bề rộng 1 làn xe: 3,5 - 4,5m/làn;
- + Bề rộng của hè đường: $\geq 3,0$ m;
- Đường nhánh trong khu quy hoạch được áp dụng theo:
 - + Bề rộng 1 làn xe: 3,5m/làn;
 - + Bề rộng của hè, đường đi bộ: 1,0m - 3,0m;
- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực quy hoạch đầu vào hệ thống thoát nước chung của xã. Trong quá trình nghiên cứu quy hoạch chi tiết cần xác định rõ kích thước, chiều dài, hướng thoát, vị trí hố ga, cửa xả ... Đối với các vị trí có đặt công thoát nước mưa cần chỉ rõ các ga thu nước và giếng kỹ thuật, vị trí ta-luy, tường chắn ...

- Yêu cầu về quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước, hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật tính toán chi tiết.

- + Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 100 - 120 lít/người.ngđ.
- + Nước cho công trình công cộng $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt.

- Yêu cầu về quy hoạch cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây

trung thế, hạ thế và chiếu sáng. Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt đối với từng hạng mục công trình:

+ Nhà ở: 1.000 Kwh/người/năm.

+ Công trình công cộng (công viên, vườn hoa): 0,5-1 W/m² sàn.

+ Chiếu sáng đường: 0,5 - 1 W/m².

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc: Chỉ tiêu tính toán nhu cầu cố định thuê bao, truyền thông truyền hình:

+ Công trình công cộng, dịch vụ: 1 thuê bao/ 200m² sàn.

+ Nhà ở dân dụng: 1 máy/nhà.

Xác định hướng tuyến hào cáp, hoặc đường ống cáp chôn ngầm để đi đường dây cáp hệ thống truyền hình, truyền thanh ...

- Yêu cầu về hệ thống thoát nước thải: Xác định lượng nước thải, mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

Hệ thống thoát nước thải chủ yếu tập trung tại các công trình công cộng và các khu vệ sinh chung. Vì vậy, cần xử lý ngay tại các chân công trình bằng hệ thống bể tự hoại sau đó được gom về khu xử lý chung rồi mới được cho chảy vào hệ thống thoát nước mặt.

Dùng hệ thống công thoát nước thải đi riêng.

Nước thải sinh hoạt tính bằng 80% chỉ tiêu cấp nước.

- Quy hoạch quản lý chất thải rắn: Thu gom chất thải rắn: Phải bố trí điểm tập kết chất thải rắn nhằm tiếp nhận và vận chuyển hết khối lượng chất thải rắn trong phạm vi bán kính thu gom, đến khu xử lý rác tập trung trong ngày.

Tại trạm thu gom chất thải rắn phải có bãi đỗ xe vệ sinh chuyên dụng, phải có hệ thống thu gom nước và rác xử lý sơ bộ.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội.

Đảm bảo nhất quán theo quy hoạch cấp trên.

- Quy hoạch cây xanh.

Đảm bảo tỷ lệ đất cây xanh theo quy định QCVN 01:2021/BXD.

PHẦN V
QUY HOẠCH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

I. QUY HOẠCH CHỨC NĂNG, CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Đơn vị (tầng)	Hệ số sử dụng đất (K)	Số lô
I	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIÊN KẾ	LK	10,441.3	34.82				98
1	Đất xây dựng nhà ở liên kế 1	LK-1	2,922.6		66÷94	5	3.3÷4.7	24
2	Đất xây dựng nhà ở liên kế 2	LK-2	1,402.6		80÷94	5	4.0÷4.7	14
3	Đất xây dựng nhà ở liên kế 3	LK-3	3,126.0		82÷94	5	4.1÷4.7	30
4	Đất xây dựng nhà ở liên kế 4	LK-4	2,990.1		84÷94	5	4.2÷4.7	30
II	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CXCC	2,255.4	7.52				
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng 1	CX.1	682.1					
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng 2	CX.2	1,337.1					
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng 3	CX.3	236.2					
III	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	17,287.0	57.66				
1	Đất giao thông	GT	13,387.7	44.65				
	Đất quy hoạch giao thông	GT	13,387.7					
2	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460)	HLGT	2,730.2	9.11				
	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) 1	HLGT1	1,720.2					
	Đất hành lang an toàn đường bộ (ĐH.460) 2	HLGT2	1,010.0					
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		1,169.1	3.90				
3.1	Đất khe hạ tầng kỹ thuật	HT	999.3					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 1	HT.1	72.0					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 2	HT.2	173.3					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 3	HT.3	89.3					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 4	HT.4	392.0					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật 5	HT.5	272.7					
3.2	Đất khu xử lý nước thải.	XLNT	150.0					

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN LUẬT NỘI ĐỒNG

XÃ QUANG LỊCH TỈNH HUNG YÊN

Địa điểm: Xã Quang Lịch - tỉnh Hưng Yên

	Đất Khu xử lý nước thải	XLNT	150.0					
3.3	Đất mộ hiện trạng	MT	19.8					
	Đất mộ hiện trạng	MT	19.8					
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH			29,983.7	100.0				98

Theo đồ án quy hoạch khu đất được quy hoạch với các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản sau:

1. Đất ở

Chiếm tỷ trọng 34,82%. Bao gồm 98 lô đất ở phân thành 04 dãy nhà liên kế. Lô đất liên kế có diện tích nhỏ nhất là 91,5 m²; lô đất liên kế có diện tích lớn nhất là 236,8 m². Mật độ xây dựng tối đa lô đất liên kế từ 66% đến 94%.

Số tầng cao tối đa đất ở liên kế: 5 tầng

Hệ số sử dụng đất ở liên kế: 3,3 lần đến 4,7 lần

Tổng diện tích đất ở liên kế quy hoạch: 10.441,3 m².

Các dãy đất ở liên kế được quy hoạch theo định hướng không gian kiến trúc chung của khu vực.

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT CHIA LÔ								
TT	Loại đất	Ký hiệu, STT lô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (K)	Số lượng (lô)	Dân số (người)
1	Đất xây dựng nhà ở liên kế 1	LK-1	2,922.6	66÷94	5	3.3÷4.7	24	96
		1	129.2	84	5	4.2	1	
		2	117.0	87	5	4.4	1	
		3	117.0	87	5	4.4	1	
		4	117.0	87	5	4.4	1	
		5	117.0	87	5	4.4	1	
		6	117.0	87	5	4.4	1	
		7	108.0	88	5	4.4	1	
		8	108.0	88	5	4.4	1	
		9	108.0	88	5	4.4	1	
		10	108.0	88	5	4.4	1	
		11	108.0	88	5	4.4	1	
		12	108.0	88	5	4.4	1	
		13	117.0	87	5	4.4	1	
		14	236.8	66	5	3.3	1	
		15	104.0	89	5	4.5	1	
		16	96.0	94	5	4.7	1	
		17	96.0	94	5	4.7	1	

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN LUẬT NỘI ĐỒNG

XÃ QUANG LỊCH TỈNH HƯNG YÊN

Địa điểm: Xã Quang Lịch - tỉnh Hưng Yên

		18	96.0	94	5	4.7	1	
		19	96.0	94	5	4.7	1	
		20	104.0	89	5	4.5	1	
		21	106.0	89	5	4.5	1	
		22	144.3	81	5	4.1	1	
		23	174.7	75	5	3.8	1	
		24	189.6	72	5	3.6	1	
2	Đất xây dựng nhà ở liên kết 2	LK-2	1,402.6	80÷94	5	4.0÷4.7	14	56
		1	148.0	80	5	4.0	1	
		2	96.0	94	5	4.7	1	
		3	96.0	94	5	4.7	1	
		4	96.0	94	5	4.7	1	
		5	96.0	94	5	4.7	1	
		6	96.0	94	5	4.7	1	
		7	91.5	93	5	4.7	1	
		8	111.6	88	5	4.4	1	
		9	96.0	94	5	4.7	1	
		10	96.0	94	5	4.7	1	
		11	96.0	94	5	4.7	1	
		12	96.0	94	5	4.7	1	
		13	96.0	94	5	4.7	1	
		14	91.5	93	5	4.7	1	
3	Đất xây dựng nhà ở liên kết 3	LK-3	3,126.0	82÷94	5	4.1÷4.7	30	120
		1	139.5	82	5	4.1	1	
		2	108.0	83	5	4.2	1	
		3	108.0	83	5	4.2	1	
		4	108.0	83	5	4.2	1	
		5	139.5	82	5	4.1	1	
		6	96.0	94	5	4.7	1	
		7	96.0	94	5	4.7	1	
		8	96.0	94	5	4.7	1	
		9	96.0	94	5	4.7	1	
		10	96.0	94	5	4.7	1	
		11	96.0	94	5	4.7	1	
		12	96.0	94	5	4.7	1	
		13	96.0	94	5	4.7	1	
		14	96.0	94	5	4.7	1	
		15	96.0	94	5	4.7	1	
		16	96.0	94	5	4.7	1	

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN LUẬT NỘI ĐỒNG

XÃ QUANG LỊCH TỈNH HƯNG YÊN

Địa điểm: Xã Quang Lịch - tỉnh Hưng Yên

		17	96.0	94	5	4.7	1	
		18	96.0	94	5	4.7	1	
		19	96.0	94	5	4.7	1	
		20	96.0	94	5	4.7	1	
		21	96.0	94	5	4.7	1	
		22	96.0	94	5	4.7	1	
		23	96.0	94	5	4.7	1	
		24	96.0	94	5	4.7	1	
		25	96.0	94	5	4.7	1	
		26	139.5	82	5	4.1	1	
		27	108.0	83	5	4.2	1	
		28	108.0	83	5	4.2	1	
		29	108.0	83	5	4.2	1	
		30	139.5	82	5	4.1	1	
4	Đất xây dựng nhà ở liên kế 4	LK-4	2,990.1	84÷94	5	4.2÷4.7	30	120
		1	132.0	84	5	4.2	1	
		2	96.0	94	5	4.7	1	
		3	96.0	94	5	4.7	1	
		4	96.0	94	5	4.7	1	
		5	96.0	94	5	4.7	1	
		6	96.0	94	5	4.7	1	
		7	96.0	94	5	4.7	1	
		8	96.0	94	5	4.7	1	
		9	96.0	94	5	4.7	1	
		10	96.0	94	5	4.7	1	
		11	96.0	94	5	4.7	1	
		12	96.0	94	5	4.7	1	
		13	96.0	94	5	4.7	1	
		14	112.8	87	5	4.4	1	
		15	128.1	84	5	4.2	1	
		16	96.0	94	5	4.7	1	
		17	96.0	94	5	4.7	1	
		18	96.0	94	5	4.7	1	
		19	96.0	94	5	4.7	1	
		20	96.0	94	5	4.7	1	
		21	96.0	94	5	4.7	1	
		22	96.0	94	5	4.7	1	
		23	96.0	94	5	4.7	1	
		24	96.0	94	5	4.7	1	

		25	96.0	91	5	4.6	1	
		26	96.0	91	5	4.6	1	
		27	96.0	94	5	4.7	1	
		28	96.0	94	5	4.7	1	
		29	96.0	94	5	4.7	1	
		30	121.2	86	5	4.3	1	
	TỔNG		10,441.3				98	392

2. Đất cây xanh sử dụng công cộng

Đất cây xanh sử dụng công cộng được quy hoạch tại 03 vị trí với tổng diện tích: 2.255,4 m² chiếm tỷ trọng: 7,52%.

3. Đất giao thông

Đất giao thông bao gồm diện tích các tuyến đường và vỉa hè với tổng diện tích: 13.387,7 m² chiếm tỷ trọng: 44,65%.

4. Đất hành lang an toàn đường bộ ĐH.460

Đất hành lang an toàn đường bộ ĐH.460 được quy hoạch tại 02 vị trí với tổng diện tích: 2.730,2 m² chiếm tỷ trọng: 9,11%.

5. Đất hạ tầng kỹ thuật khác

Quy hoạch xác định 1.169,1 m² đất hạ tầng kỹ thuật khác chiếm tỷ trọng 3,90% bao gồm:

a) Đất khe hạ tầng kỹ thuật. Diện tích 999,3 m².

b) Đất khu xử lý nước thải. Diện tích 150,0 m².

c) Đất mộ hiện trạng. Diện tích 19,8 m².

II. CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TỪNG LÔ ĐẤT VÀ TRÊN CÁC TRỤC ĐƯỜNG

Các lô đất được quy hoạch chỉ giới đảm bảo theo quy chuẩn nhà nước đã ban hành.

Theo đó tất cả các lô đất liên kế đều được quy hoạch chỉ giới xây dựng để đảm bảo các quy định kỹ thuật. Phía cuối đất giáp khe hạ tầng được quy hoạch với khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 1-2m. Phía trước lô đất được quy hoạch khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 0-3m.

PHẦN VI
QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN,
KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

1. Nguyên tắc tổ chức

Tuân thủ đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch huyện Kiến Xương giai đoạn 2021-2030 (Nay là xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên).

Kế thừa và phát huy tổ chức không gian của các đồ án, dự án giáp ranh tạo thể thống nhất, hài hòa.

Đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại phát huy hết khả năng phục vụ, khai thác của hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Đất ở được quy hoạch theo nguyên tắc: Quy mô diện tích đa dạng phù hợp nhu cầu nhiều đối tượng sử dụng.

Đất cây xanh đảm bảo môi trường, khả năng khai thác, đảm bảo mỹ quan đô thị.

Đất hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kỹ thuật quy định, định hướng tương lai lâu dài không ảnh hưởng nhu cầu sử dụng. hệ thống giao thông nội bộ thuận tiện, hệ thống cấp thoát nước đầy đủ, tiện lợi trong quá trình vận hành.

2. Bố cục quy hoạch, phân khu chức năng

Trên khuôn viên 29.983,7 m² quy hoạch các khu chức năng sau:

- + Đất xây dựng nhà ở liên kế: 10.441,3 m²;
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng: 2.255,4 m²;
- + Đất giao thông: 13.387,7 m²;
- + Đất hành lang an toàn đường bộ ĐH.460: 2.730,2 m²;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật khác: 1.169,1 m².

3. Định hướng các công trình kiến trúc

- Khu xây dựng nhà ở tối đa là 05 tầng; cốt nền hoàn thiện công trình cao hơn cốt vỉa hè hoàn thiện $\leq 0,45$ m; chiều cao công trình ≤ 19 m (tính từ cốt vỉa hè hoàn thiện lên hết đỉnh mái), tầng 1 cao $\geq 3,60$ m; tầng 2,3,4 cao $\geq 3,30$ m, tầng mái cao: $\leq 3,0$ m. Ban công, khoảng đua công trình theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Chỉ giới xây dựng, định vị xây dựng các công trình: Theo kích thước tại bản đồ Sử dụng đất quy hoạch; bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi của các công trình nhà ở tại từng lô đất khác nhau cụ thể: Theo đó tất cả các lô đất liên kế đều được quy hoạch chỉ giới

xây dựng để đảm bảo các quy định kỹ thuật. Phía cuối đất giáp khe hạ tầng được quy hoạch với khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 1-2 m. Phía trước lô đất được quy hoạch khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ là 0-3m.

- Kiến trúc, kết cấu công trình: Được nghiên cứu, đề xuất cụ thể tại các bước tiếp theo đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy phạm liên quan hiện hành; kiến trúc công trình thống nhất, hài hòa với cảnh quan, có bản sắc và truyền thống của địa phương.

- Công trình xây dựng phải đảm bảo chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy định, đảm bảo mật độ xây dựng, tầng cao quy định theo từng khu chức năng.

- Các công trình nhà ở liên kế phải không chế cốt nền và chiều cao tầng 1, độ vươn ban công, các mẫu nhà mặt tiền nên được xem xét trước về hình thái kiến trúc trước khi xây dựng.

PHẦN VII

QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH

HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Hệ thống giao thông

Hệ thống giao thông được quy hoạch gồm 07 tuyến đường nội bộ. Bao gồm:

- Đường gom: là đường song song với đường ĐH.460; mặt cắt quy hoạch 11,5m (3+7,5+1); gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè bên dân cư quy hoạch là 3,0m và hành lang an toàn đường bộ ĐH.460 là 1,0m; trên vỉa hè bên dân cư quy hoạch trồng cây xanh;

- Đường QH số 1: là đường song song với đường gom; mặt cắt quy hoạch 12,0m (1,5+7,5+3); gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè bên quy hoạch cây xanh kết hợp bãi đỗ xe là 1,5m và bên dân cư quy hoạch là 3,0m; trên vỉa hè trồng cây xanh;

- Đường QH số 2: là đường song song với đường QH số 1; mặt cắt quy hoạch 12,0m (3+7,5+1,5); gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè bên dân cư quy hoạch là 3,0m và bên quy hoạch cây xanh kết hợp bãi đỗ xe là 1,5m; trên vỉa hè trồng cây xanh;

- Đường QH số 3: là đường song song với đường QH số 2; mặt cắt quy hoạch $10,95\text{m} \div 17,30\text{m}$ ($0,3 \div 1,5 + 7,65 \div 12,55 + 3$); gồm lòng đường rộng $7,65\text{m} \div 12,55\text{m}$; vỉa hè bên dân cư hiện có là $0,3\text{m} \div 1,5\text{m}$; vỉa hè bên dân cư quy hoạch là 3,0m; trên vỉa hè bên dân cư quy hoạch trồng cây xanh;

- Đường QH số 4: là đường vuông góc với đường QH số 1; mặt cắt quy hoạch 13,5m (3+7,5+3); gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m; trên vỉa hè trồng cây xanh;

- Đường QH số 5: là đường vuông góc với đường ĐH.460; mặt cắt quy hoạch 17,0m (4+9,0+4); gồm lòng đường rộng 9,0m; vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m; trên vỉa hè trồng cây xanh;

- Đường QH số 6: là đường vuông góc với đường gom; mặt cắt quy hoạch $12,0\text{m} \div 12,25\text{m}$ ($1,5 + 7,5 + 3,0 \div 3,25$); gồm lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè bên dân cư quy hoạch là $3,0\text{m} \div 3,25\text{m}$; vỉa hè bên kênh thủy lợi là 1,5m; trên vỉa hè bên dân cư quy hoạch trồng cây xanh;

2. Chuẩn bị kỹ thuật

* 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.

* Thiết kế san nền chuẩn bị đất xây dựng

+ Cao độ không chế:

Khu dân cư được lập quy hoạch trên khu đất ruộng, đất trồng cây hàng năm nên địa hình tương đối bằng phẳng.

Cao độ hoàn thiện tại khu vực nghiên cứu quy hoạch:

- Cao độ hiện trạng đường ĐH.460 qua khu quy hoạch: +1,9 m đến +2,0m.

- Cao độ thiết kế tìm đường các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch: Khoảng +1,70 m đến +1,80 m.

- Theo đó cao độ thiết kế san nền khu vực quy hoạch từ +1,70m đến +1,80m.

+ Nguyên tắc thiết kế

- Đảm bảo cao độ nền cao hơn cao độ ngập lụt đảm bảo thoát nước.

- Cân bằng khối lượng đào đắp đất.

- Đảm bảo ổn định nền đào, nền đắp.

+ Phương án thiết kế

- Bản vẽ thiết kế quy hoạch chuẩn bị mặt bằng xây dựng thể hiện cao độ nền san lấp hoàn thiện của khu vực thiết kế.

- Thiết kế san nền từng khu đất với độ dốc san nền tối thiểu là $i=0,005$ đảm bảo thoát nước tự chảy.

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

3. Cấp nước

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Căn cứ vào tiêu chuẩn TCVN 4616-1988, quy chuẩn QCVN 01-1:2018/BYT của Bộ Y tế, Thông tư liên Bộ Nội vụ - Xây dựng số 10/TT-LB hướng dẫn cấp nước chữa cháy.

- Cấp nước mạng lưới bên ngoài và CT Tiêu chuẩn TCVN 33:2006.

- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong - tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4037:1985 Cấp nước thuật ngữ và định nghĩa.

- Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy: TC/PCCC TCVN 2622:1995.

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt: 120lít/người/ngày đêm (nhu cầu dài hạn 20 năm).

- Nước cho các công trình công cộng, dịch vụ lớn hơn và bằng 10% nước sinh hoạt.

- Nước dự phòng rò rỉ: 15% tổng các loại nước.

* Tính toán nhu cầu dùng nước

a) Nước cấp cho sinh hoạt:

Dự báo quy mô dân số khoảng: 392 người.

Lượng nước dùng trong sinh hoạt giữa các ngày trong năm và giữa các giờ trong ngày không đồng đều. Hệ thống cấp nước phải đảm bảo luôn cung cấp đầy đủ nước tới các đối tượng sử dụng. Vì vậy, khi thiết kế hệ thống cấp nước sẽ tính toán cho ngày dùng nước lớn nhất trong năm và ngày dùng nước lớn nhất trong trường hợp có cháy.

Lưu lượng ngày dùng nước lớn nhất được tính theo công thức:

$$Q_{SH}^{max} = K_{ngd}^{max} \cdot \frac{q \cdot N}{1000} (m^3 / ng)$$

Trong đó:

+ Q_{SH}^{max} : lưu lượng nước trong ngày dùng nước lớn nhất (m³/ngđ)

+ K_{ngd}^{max} : hệ số dùng nước không điều hòa trong ngày dùng nước lớn nhất,

theo TCXDVN 33: 2006, lấy $K_{ngd}^{max} = 1,4$

+ q: tiêu chuẩn dùng nước, q=120 (l/ng - ngđ)

+ N: tổng dân số được dùng nước (người)

Như vậy, tổng nhu cầu nước sinh hoạt của khu dân cư quy hoạch là: 65,86 m³/ngđ.

b) Nước phục vụ công cộng, tưới cây rửa đường

$$Q_{CC} = 10\% Q_{SH}^{max} (m^3/ngđ).$$

$$\Rightarrow Q_{CC} = 10\% \times 65,86 = 6,59 (m^3/ngđ).$$

c) Nước dự phòng rò rỉ: được lấy 15% tổng lượng nước cấp trên

$$Q_{rri} = 15\% (Q_{CC} + Q_{SH}^{max}) = 15\% \times (6,59 + 65,86) = 10,87 (m^3/ngđ).$$

d) Lưu lượng nước cấp cho chữa cháy

$$Q_{CC} = 10,8 \times q_{CC} \times n \times k (m^3/ngđ).$$

Trong đó:

+ n: số đám cháy xảy ra đồng thời n=1 theo bảng 7 QCVN 06-2020.

+ q_{CC}: tiêu chuẩn nước chữa cháy q_{CC}=10 (l/s) theo bảng 7 QCVN 06-2020.

+ k: hệ số xác định theo thời gian hồi phục nước chữa cháy k=1

$$\Rightarrow Q_{CC} = 10,8 \times 10 \times 1 \times 1 = 108 (m^3/ngđ).$$

Vậy nhu cầu dùng nước:

$Q = \Sigma Q \times K_{XL} + Q_{CC}$. Trong đó $K_{XL}=1,05$

$\Rightarrow Q_{XL} = (65,86+6,59+10,87) \times 1,05 + 108 = 195,50 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$.

Nhu cầu dùng nước lấy bằng 200 (m³/ngđ)

* Định hướng quy hoạch mạng lưới cấp nước

+ Nguồn nước và điểm đầu nối:

Nguồn cấp nước sạch dự kiến cung cấp nước cho khu dân cư được lấy từ đường ống cấp phân phối HDPE-D110 nằm trên lề đường ĐH.460.

+ Mạng lưới đường ống:

- Bố trí mạng lưới cấp nước theo mạch vòng kết hợp mạng nhánh cụt đảm bảo cấp nước đủ tới các công trình để phục vụ nhu cầu dùng nước cho người dân.

- Đường ống đặt dưới vỉa hè, độ sâu tối thiểu 0,7m (kể từ mặt hè xuống đỉnh ống), vật liệu ống cấp dùng loại HPDE.

- Hệ thống hống cứu hỏa quy hoạch thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN2622-1995, vị trí các hống cứu hỏa được bố trí tại các ngã ba, ngã tư các tuyến đường và đầu nối trực tiếp với các đường ống cấp nước chính có đường kính $D_n \geq 100 \text{ mm}$.

- Mạng lưới đường ống cấp nước cho khu quy hoạch là kiểu mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt, cấp nước đến từng lô đất nhằm đảm bảo cấp nước liên tục, cũng như cấp đủ lưu lượng cho sinh hoạt và sản xuất. Đường ống truyền tải dùng ống nhựa HPDE có $D=110\text{mm}$ và đường ống dịch vụ sử dụng cho khu nhà ở dùng ống nhựa HPDE có $D=50\text{mm}$.

4. Thoát nước

a) Giải pháp quy hoạch và hướng thoát nước

Quy hoạch thoát nước mặt bằng hệ thống rãnh chéo 2 bên mép đường quy hoạch thu tại các hố thu thăm kết hợp rồi dẫn ra kênh thủy lợi hiện có phía Tây Nam khu đất quy hoạch bằng hệ thống rãnh xây B400.

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được quy hoạch sau khi đã được xử lý các bể phốt tại gia đình được đi theo hệ thống rãnh xây B300 theo khe hạ tầng và hệ thống đường ống HDPE D315 về trạm xử lý trước khi thoát ra kênh thủy lợi phía Tây Nam khu đất quy hoạch.

b) Phương án thoát nước

Kiểu hệ thống thoát nước: Nước mưa và nước thải được thoát bằng hai hệ thống riêng biệt.

c) Mạng lưới thoát nước mưa

Quy hoạch thoát nước mặt bằng hệ thống rãnh chéo 2 bên mép đường quy hoạch thu tại các hố ga thu thăm kết hợp với khoảng cách bố trí các hố ga từ 20 đến 40 m rồi dẫn ra kênh thủy lợi hiện có phía Tây Nam khu đất quy hoạch.

+ Công thức tính toán thoát nước mưa:

Tính toán thủy lực hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn : $Q = q.F.\phi$ (m³/s)

Trong đó :

Q : Lưu lượng tính toán (m³/s)

q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

F : Diện tích lưu vực thoát nước mưa (ha)

ϕ : Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào đặc điểm mặt phủ của lưu vực thoát nước lấy trung bình bằng 0.7

Cường độ mưa tính toán, tính theo công thức :

$$q = \frac{(20+b)n.q_{20}(1+C \lg P)}{(t+b)n}$$

Với q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

p: Chu kỳ ngập lụt lấy = 2 năm

q_{20} b,c,n: Đại lượng phụ thuộc đặc điểm khí hậu tại địa phương với khu vực Hưng Yên lấy theo các đại lượng của Hà Nội.

$q_{20}=262,1$ l/s.ha; $b=11$; $c=0,27$; $n=0,7$

+ Công thức tính toán thoát nước thải:

Tính toán thủy lực dùng công thức Sê Di (Cheszi):

$$v = C \cdot \sqrt{R \cdot i}$$

Công thức dòng chảy đều:

$$Q = \omega \cdot v$$

Trong đó:

- v: tốc độ nước chảy trung bình trong cống, tính bằng m/s;

- C: hệ số Sê Di (Cheszi) được tính theo công thức Manning:

$$C = 1 \cdot n^{-1} \cdot R^{1/3}$$

với n: độ nhám Manning được lấy như sau:

- ống bê tông: $n = 0,014$

- R: bán kính thủy lực của dòng chảy trong cống, tính bằng một (m), là tỷ số giữa diện tích “ướt” (diện tích mặt cắt cống có nước) và chu vi “ướt” (độ dài phần cống tiếp xúc với nước) của tiết diện cống;

- i: độ dốc thủy lực, không thứ nguyên, trong trường hợp tự chảy: i bằng độ dốc đáy cống, trường hợp chảy có áp: i bằng độ dốc mặt nước trong cống.

- ω : diện tích ướt, tính bằng m²

- Các chỉ tiêu kỹ thuật khác như độ dốc tối thiểu, tốc độ nước chảy tối thiểu, độ đầy tối thiểu, độ đầy tối đa được lấy theo quy phạm 20 TCN-51-84.

* Cấu tạo hệ thống thoát nước:

- Rãnh chéo thu nước 2 bên đường.
- Hố ga thu thăm kết hợp BTCT.
- Rãnh xây có tấm đan chịu lực B400.

d) Mạng lưới thoát nước thải

+ Lưu lượng:

Lưu lượng nước thải được thải ra từ khu dân cư quy hoạch được lấy bằng 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

Vậy lượng nước thải trong khu vực quy hoạch là:

$$(65,86+6,59) \times 1,05 \times 0,8 = 58,78 \text{ (m}^3\text{/ngđ)} = 60 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}.$$

+ Giải pháp thiết kế:

Nước thải sinh hoạt được xử lý tại từng bể phốt của công trình sau đó được thu gom bằng hệ thống rãnh xây và hệ thống ống HDPE D315 tại khe hạ tầng kỹ thuật giữa hai lô đất và vỉa hè các tuyến đường về khu xử lý nước thải được đặt ngầm tại khu đất quy hoạch XLNT. Tại đây nước thải được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn về môi trường mới được thoát ra kênh thủy lợi hiện có phía Tây Nam khu đất quy hoạch qua đường ống bơm áp lực D110. Hệ thống xử lý nước thải được quy hoạch đảm bảo công suất 60 (m³/ngđ).

5. Cấp điện

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Chỉ tiêu cấp điện được lấy theo quy chuẩn QCVN: 01/2021/BXD phần quy hoạch cấp điện. Phụ tải cấp điện gồm:

- Phụ tải điện sinh hoạt: đối với đô thị loại IV-V thì chỉ tiêu điện năng tối thiểu $\geq 1.000\text{kwh/người.năm}$. Hoặc lấy theo chỉ tiêu phụ tải $\geq 330 \text{ W/người}$ sử dụng điện. lựa chọn chỉ tiêu phụ tải là 500W/người

Theo quy mô dân số ta có:

$$392 \times 800 = 313,6 \text{ KW}$$

- Phụ tải điện cấp cho các công trình công cộng tối thiểu là 30% phụ tải điện sinh hoạt:

$$313,6 \times 30\% = 407,7 \text{ KW.}$$

- Tổng công suất: $313,6 + 94,1 = 407,7 \text{ KW} = 509,6 \text{ KVA}$.

- Lựa chọn công suất máy biến áp cho dự án khoảng: 530 KVA.

b) Nguồn điện

Nguồn điện được xin đầu nối tại đường dây trung thế 10/22KV hiện có phía Tây Nam khu đất quy hoạch. Công suất trạm sẽ được nghiên cứu đầu tư xây dựng dự kiến là P=530KVA cụ thể trong bước lập dự án. Và các giai đoạn tiếp theo.

c) Mạng lưới điện sinh hoạt

Mạng lưới điện sinh hoạt của khu dân cư được lấy từ trạm biến áp quy hoạch. Đường dây cấp điện 0,4KV được đi chìm trên vỉa hè cấp điện đến các tủ công tơ trên vỉa hè để cấp điện tới từng hộ dân.

d) Điện chiếu sáng công cộng

Tủ điện chiếu sáng lấy điện từ đường dây cấp điện hạ áp 0,4KV để điều khiển hệ thống chiếu sáng đường. Điện chiếu sáng sử dụng hệ thống cột điện riêng bóng LED được quy hoạch một bên dọc theo các các tuyến giao thông.

6. Hệ thống thông tin liên lạc

Căn cứ thiết kế: QCVN 33/2011/BTT Quy chuẩn quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

Quy hoạch kỹ thuật hạ tầng viễn thông thụ động tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2025-2030 định hướng đến năm 2035.

Giải pháp kỹ thuật:

- Thiết lập tổng đài 400 số cung cấp cho toàn bộ khu vực.
- Tổng đài được đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc của xã Quang Lịch.
- Hệ thống mạng băng thông rộng được tích hợp mạng internet, mạng điện thoại và truyền hình cáp.
- Cáp thông tin được đặt ngầm trong các bó ống kỹ thuật đi cùng các tuyến dây điện động lực hạ thế và cao thế. Khoảng cách đường dây thông tin và dây điện tối thiểu là 0,25 (m).

PHẦN VIII

ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

I. LÝ DO CẦN THIẾT PHẢI LẬP BÁO CÁO ĐTM

1. Lý do lập báo cáo

- Trong chiến lược hành động Quốc gia về Bảo vệ môi trường và phát triển bền vững đều đã nhấn mạnh rằng bảo vệ môi trường là một vấn đề hết sức cấp bách và quan trọng. Một trong những công cụ then chốt nhằm bảo vệ môi trường là đánh giá tác động môi trường (ĐTM), từ khâu thành lập quy hoạch chi tiết ban đầu, triển khai thực thi dự án đến vận hành sử dụng.

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết có vị trí quan trọng đối với việc phát triển cho khu vực này, là một trong những đồ án quy hoạch có quy mô vừa phải. Khi tiến hành công tác quy hoạch xây dựng sẽ có nhiều sự thay đổi ảnh hưởng đến môi trường bên trong và cả những xáo trộn các khu vực lân cận.

- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ. Tất cả các dự án quy hoạch phát triển xây dựng đều phải tiến hành lập báo cáo ĐTM. Lập báo cáo ĐTM đối với các dự án quy hoạch phát triển đô thị ở nước ta là một vấn đề mới nhưng những sai lầm trong khi quy hoạch mà không xem xét đến yêu cầu bảo vệ môi trường và phát triển bền vững đã dẫn đến các hậu quả nghiêm trọng về ô nhiễm. Do vậy, việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trong đồ án này là cần thiết và cấp bách.

2. Cơ sở pháp luật để lập báo cáo

- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số: 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ các Thông tư, Tiêu chuẩn về môi trường liên quan.

3. Mục đích của báo cáo ĐTM

Mục đích tổng quát của báo cáo ĐTM đối với đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên như sau:

- Khảo sát, phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường thiên nhiên, các hệ sinh thái, môi trường kinh tế - xã hội, ... của khu vực để có cơ sở xác định nền môi trường cũng như những vấn đề cấp thiết về bảo vệ môi trường hiện nay.

- Nghiên cứu phân tích ĐTM của dự án quy hoạch, dự báo những tác động có lợi, có hại, trực tiếp và gián tiếp, trước mắt và lâu dài của dự án quy hoạch đối với:

- + Môi trường vật lý (không khí, nước, chất thải rắn, tiếng ồn).

+ Tài nguyên thiên nhiên (tài nguyên nước, nguồn nước, tài nguyên đất, tài nguyên thực vật).

+ Môi trường Kinh tế - Xã hội, môi trường làm việc, sức khỏe cộng đồng, công trình văn hoá, các hoạt động kinh tế, sinh hoạt của dân cư.

- Nghiên cứu xây dựng, đề xuất các biện pháp tổng hợp, trước hết là các biện pháp quy hoạch và xây dựng hạ tầng kỹ thuật, vừa hạn chế đến mức thấp nhất những ảnh hưởng bất lợi và tìm ra các phương án tối ưu, vừa tạo tiền đề phát huy cao nhất các lợi ích của dự án.

- Xây dựng các chương trình kiểm soát môi trường trong giai đoạn thực thi dự án, cũng như trong giai đoạn vận hành sử dụng dự án.

4. Nội dung của báo cáo

- Mô tả về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng dự án quy hoạch và các vấn đề về môi trường hiện tại của khu vực quy hoạch.

- Đánh giá tác động môi trường của dự án quy hoạch chi tiết.

- Dự đoán, đánh giá tác động do hoạt động xây dựng dự án đến môi trường.

- Đề xuất các biện pháp quản lý và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

5. Phạm vi và giới hạn ĐTM

- Là giới hạn về mặt không gian, nội dung, nguồn gốc, các vấn đề trọng tâm phải nghiên cứu ĐTM và quá trình diễn biến của tác động môi trường về mặt thời gian theo từng giai đoạn quy hoạch.

- Với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng thì giới hạn về mặt không gian chính là phạm vi nghiên cứu và các khu vực lân cận chịu ảnh hưởng của quá trình quy hoạch xây dựng, từ bước giải phóng mặt bằng cho đến những yếu tố phát sinh sau này do hoạt động của con người trong khu vực được quy hoạch.

6. Các phương pháp ĐTM

Việc lựa chọn các phương pháp ĐTM tùy thuộc điều kiện cụ thể nhằm đảm bảo hiệu quả trong việc xác định các tác động, điều tra quan trắc các tác động, đánh giá diễn giải các tác động, chọn lọc và kết luận chuẩn xác tác động tổng hợp đối với phạm vi ĐTM. Trong điều kiện cụ thể này, có thể lựa chọn áp dụng các phương pháp ĐTM sau đây:

- Phương pháp liệt kê các yếu tố tác động đến môi trường và phát triển đô thị sau đó tiến hành điều tra thực tế nhằm thu thập các thông tin về hiện trạng kinh tế - xã hội, nguồn gây ô nhiễm.

- Phương pháp điều tra và thống kê, nhằm thu thập các thông tin về sinh thái trong khu vực.

- Phương pháp điều tra xã hội học, thu thập các thông tin về hoạt động kinh tế - xã hội sinh hoạt, làm việc có liên quan đến môi trường và đánh giá tác động của môi trường đối với sức khỏe cộng đồng.

- Phương pháp so sánh: dùng để đánh giá chất lượng môi trường trên cơ sở so sánh nồng độ các chất ô nhiễm trong môi trường do dự án gây ra với các giới hạn nồng độ tối đa cho phép theo tiêu chuẩn chất lượng môi trường Việt Nam.

II. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

1. Về không khí

- Không khí tại khu vực quy hoạch hiện tại tương đối sạch, không có các nhà máy hoạt động sản xuất gây ô nhiễm môi trường.

- Hàm lượng SO₂, NH₃ trong không khí có cao hơn so với tiêu chuẩn do việc trồng cây lúa, cây hàng năm dùng phân bón lót và phun thuốc trừ sâu. Khu vực quy hoạch độ ồn và hàm lượng bụi trong không khí cao do hoạt động của phương tiện giao thông gây nên.

2. Môi trường nước

- Kênh thủy lợi chạy phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch, là dòng kênh có lưu lượng lớn, chất lượng nước tốt, không bị ô nhiễm. Các tuyến sông nhỏ, kênh mương dẫn nối với sông Kiến Giang, sông Hoàng Giang có mặt cắt không lớn, không bị ô nhiễm do quá trình công nghiệp hóa.

3. Hệ sinh thái

3.1. Hệ sinh thái nhân văn

Các khu dân cư gồm: Các khu dân cư nông nghiệp phân bố rải rác khu vực canh tác nông nghiệp, trong khu vực không có các nhà máy, xí nghiệp sản xuất công nghiệp.

3.2. Hệ sinh thái tự nhiên

+ Hệ thực vật: Đây là khu ruộng canh tác trồng cây lúa và trồng cây hàng năm là chủ yếu.

+ Hệ động vật: trong khu vực không có các động vật quý hiếm, chủ yếu là các động vật do dân chăn nuôi như lợn, gà, vịt, động vật hoang dã như ếch nhái, cào cào.

+ Hệ thủy sinh: Trên các mương máng, ruộng lúa có các loại thủy sinh thuộc nhóm nổi như bèo, bèo bông, dừa nước và các sinh vật đáy như trai, ốc, tôm tép và thực vật như rong, tảo.

4. Đánh giá hiện trạng môi trường

- Môi trường, không khí, nước mặt, nước ngầm trong khu vực lập quy hoạch là một vùng sản xuất nông nghiệp cơ bản không bị ô nhiễm.

- Hệ động thực vật không có các loại quý hiếm cần thiết phải được bảo vệ mà chủ yếu là các loại gia cầm, thủy cầm, gia súc do người dân trong vùng chăn nuôi. Thực vật chủ yếu là cây lương thực, cây bóng mát, cây ăn quả.

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. Các nguồn gây ô nhiễm

1.1. Nguồn gây ô nhiễm khí từ quá trình thi công thực hiện dự án

Nguồn gây ô nhiễm không khí chủ yếu là do bụi từ quá trình vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ cho quá trình thi công dự án

Với diện tích quy hoạch là 29.983,7 m², chiều cao san nền trung bình là 0,95 m, Tổng khối lượng cát đen dự kiến phải vận chuyển là: 28.484,5 m³

Theo đánh giá của Cơ quan Bảo vệ Môi trường Mỹ (USEPA) và Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) khi tính toán về "hệ số các chất ô nhiễm" cho thấy với tải trọng đất trung bình 2,65 kg/m³, nên tổng khối lượng đất đào và đắp là:

$$28.484,5 \text{ m}^3 \times 2,65 \text{ kg/m}^3 = 75,484 \text{ tấn}$$

Theo tài liệu đánh giá nhanh của WHO thì hệ số trung bình phát tán bụi tại công trường là 0,075 kg/tấn vật liệu san lấp, tổng tải lượng bụi phát sinh trong toàn bộ thời gian xây dựng sẽ là.

$$75,484 \text{ tấn} \times 0,075 \text{ kg/tấn} = 5,66 \text{ kg}$$

1.2. Nguồn gây ô nhiễm khí trong quá trình dự án đi vào hoạt động

- Khí thải giao thông:

Các phương tiện giao thông (ô tô, xe máy...) ra vào khu vực dự án. Đây sẽ là nguồn phát sinh một lượng lớn các hơi khí độc như: C_xH_y, NO₂, CO, CO₂, SO₂.. Tải lượng ô nhiễm do khí thải giao thông phụ thuộc vào vận tốc, số lượng xe lưu thông, chất lượng nhiên liệu sử dụng, tình trạng kỹ thuật của phương tiện giao thông và chất lượng đường giao thông

- Khí thải từ nguồn đốt nhiên liệu phục vụ sinh hoạt và sản xuất

Một lượng lớn bụi sẽ phát sinh từ khu đất xây dựng và bến bãi, tập kết vật liệu xây dựng.

Các chất hữu cơ dễ bay hơi trong quá trình sản xuất chế biến các loại thực phẩm của các dây chuyền sản xuất

Các khí là sản phẩm của quá trình đốt cháy nguyên liệu vật liệu phục vụ cho sản xuất như: các hợp chất của cacbon, hợp chất lưu huỳnh, hợp chất nitơ.

1.3. Nguồn gây ô nhiễm chất thải rắn trong quá trình thi công dự án

Trong quá trình thi công dự án rác thải rắn chủ yếu là phế thải xây dựng, lượng phế thải này có thể tận dụng để san lấp chỗ trống do đó khả năng phát tán ra môi trường là rất ít, ngoài ra có một lượng rác thải sinh hoạt do công nhân

tham gia xây dựng trên công trường tạo ra, Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án, ước tính bình quân mỗi ngày có khoảng 30 cán bộ công nhân viên tham gia trên công trường. Lấy tiêu chuẩn xả rác thải bình quân là 0,8 kg/người/ngày. Lượng rác thải sinh hoạt tạo ra hàng ngày tại khu vực dự án là:

$$Q = 30 \times 0,8 = 24 \text{ kg}$$

Các chất thải rắn sinh hoạt này có thành phần chất hữu cơ chiếm khoảng 70%. Đây sẽ là môi trường lý tưởng cho sự sinh sôi và phát triển của các loài virus, vi khuẩn gây bệnh truyền nhiễm như ruồi và muỗi.

1.4. Nguồn gây ô nhiễm chất thải rắn khi dự án đi vào hoạt động

1.4.1. Chất thải rắn sinh hoạt

Chất thải sinh hoạt phát sinh từ khu gia đình, lượng rác sinh hoạt thải ra hàng ngày tùy thuộc vào mật độ dân số trong khu vực dự án, toàn bộ khu dự án khi đi vào hoạt động sẽ có khoảng 408 người, theo tiêu chuẩn xả thải lượng rác thải bình quân là 0,9kg/người/ngày.

Lượng rác thải hàng ngày là:

$$408 \text{ người} \times 0,9 \text{ kg/người/ngày} = 0,367 \text{ tấn/ngày}$$

- Chất thải rắn sinh hoạt bao gồm: chất hữu cơ, giấy các loại, nilon, nhựa, kim loại, các vật dụng sinh hoạt hàng ngày bị hỏng... khi thải vào môi trường, mà không qua xử lý thích hợp sẽ gây ra các tác hại đáng kể cho môi trường sống. Lượng chất thải sinh hoạt tính theo dân số sống trong khu dự án với hệ số 0,9kg/người/ngày.

- Các loại chất thải rắn sinh hoạt này hoặc sẽ khó phân hủy, hoặc phân hủy làm tăng nồng độ các chất dinh dưỡng, tạo ra các hợp chất vô cơ, hữu cơ độc hại,... làm ô nhiễm nguồn nước, gây hại cho hệ vi sinh vật đất, các sinh vật thủy sinh trong nước, hoặc có mùi hôi, tạo điều kiện cho nhiều loại vi khuẩn có hại và ruồi muỗi phát triển là nguyên nhân của các dịch bệnh, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới mỹ quan và cảnh quan môi trường của khu vực.

- Quá trình phân hủy rác hữu cơ sẽ phát sinh các chất khí gây mùi hôi như H_2S , CH_4 ,... tác động đến chất lượng không khí khu vực xung quanh, ảnh hưởng đến cuộc sống và các hoạt động kinh tế khác trong vùng.

- Các thành phần tro trong rác sinh hoạt: bao gồm giấy các loại, nilon, nhựa, kim loại, thủy tinh gây mất mỹ quan khu vực.

1.4.2. Chất thải rắn khác

Ngoài chất thải rắn sinh hoạt, khu vực dự án còn có nhiều loại chất thải rắn khác. Nguồn và số lượng chất thải rắn sinh ra trong khu vực dự án cụ thể như sau:

- Bùn thải từ hệ thống công thoát nước, hồ ga, bể tự hoại, ... ước tính đạt khoảng 0,3-0,5 tấn/ngày; Tuy nhiên lượng chất thải này sẽ được thu gom và xử lý theo định kỳ.

- Lá cây rụng tại những nơi có cây xanh: Khối lượng không đáng kể.

- Chất thải nguy hại: Bao gồm giẻ lau dính dầu mỡ (tại các bãi xe để xe), bóng đèn neon cháy hoặc hỏng.

1.5. Nguồn gây ô nhiễm nước trong quá trình thi công dự án

Các tác động chính tới môi trường nước trong giai đoạn này bao gồm: nước thải sinh hoạt của công nhân tại công trường và ô nhiễm do nước mưa chảy tràn mang theo các chất ô nhiễm thải xuống các thủy vực xung quanh.

* Ô nhiễm do nước thải sinh hoạt.

Trong quá trình xây dựng ước tính bình quân mỗi ngày có khoảng 30 công nhân làm việc tại khu vực dự án. Nếu trung bình mỗi công nhân sử dụng khoảng 100 lít nước/ngày thì tổng lưu lượng nước cấp là:

$$100\text{lit/người/ngày} \times 30 \text{ người} = 3.000 \text{ l/ngày} = 3,0 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

Nếu tính lượng nước thải bằng 80% lượng nước cấp thì hàng ngày lượng nước thải sinh hoạt trong giai đoạn xây dựng sẽ là.

$$3,0 \text{ m}^3 \times 80\% = 2,4 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

Nước thải sinh hoạt chủ yếu chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD) và các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh.

* Ô nhiễm do nước mưa chảy tràn

Với tổng diện tích quy hoạch của dự án là 29.983,7 m²; lượng mưa bình quân trên địa bàn tỉnh Hưng Yên theo thống kê hàng năm ở mức trung bình là 1.500mm/năm, Quá trình thi công xây dựng dự án, lưu lượng mưa trung bình chảy tràn trên diện tích dự án bình quân năm sẽ là.

$$Q_{\text{Nước mưa}} = 29.983,7 \text{ m}^2 \times 1.500 \text{ mm/năm} = 44.975,6 \text{ m}^3/\text{năm}.$$

Với lưu lượng nước mưa lớn, nhưng nguy cơ xảy ra ngập úng tại khu vực được đánh giá là không lớn vì khu vực dự án gần có hệ thống sông ngòi tự nhiên. Tuy nhiên, chủ dự án soát lượng nước mưa chảy tràn, không để tắc nghẽn các dòng chảy thoát nước khu vực, đặc biệt là chú ý không để nước mưa cuốn theo rác thải, cặn dầu mỡ ... trên khu vực dự án xuống hệ thống tiêu thoát nước khu vực.

1.6. Nguồn gây ô nhiễm nước dự án đi vào hoạt động

* Nước thải sinh hoạt

Nước thải sinh hoạt được thải ra từ các khu chức năng. Lượng nước thải sinh hoạt được tính bằng 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt và dịch vụ.

Thành phần chủ yếu của nước thải sinh hoạt là các chất hữu cơ dễ phân huỷ, các chất lơ lửng, các chất cặn bã, các chất (COD, BOD) các chất chứa Nitơ.

* Nước mưa chảy tràn

Với lượng mưa bình quân năm tại khu vực 1.500 mm, trong quá trình hoạt động của dự án, lưu lượng nước mưa chảy tràn trung bình trên diện tích 26.003,0 m² sẽ vào khoảng:

$$Q_{\text{Nước mưa}} = 29.983,7 \text{ m}^2 \times 1.500 \text{ mm/năm} = 44.975,6 \text{ m}^3/\text{năm}.$$

So với các nguồn thải khác, thì nước mưa chảy tràn được đánh giá là khá sạch. Vì vậy, Chủ dự án sẽ thu gom nước mưa chảy tràn vào hệ thống thoát nước mưa riêng có song chắn rác, lắng lọc và xả thải trực tiếp ra hệ thống xử lý nước thải tập trung, sau đó mới thải vào hệ thống sông ngòi tự nhiên.

1.7. Sự cố rủi ro và tai biến môi trường

Nhìn chung, khả năng xảy ra sự cố trong khu vực dự án nói riêng là không cao, tuy nhiên nếu sự cố xảy ra sẽ gây hậu quả đáng tiếc cho nhiều người (kể cả vật chất, sức khỏe và môi trường sống). Một số dạng sự cố có thể xảy ra trong khu vực dự án trong quá trình sử dụng (nếu không có phương án phòng tránh ngay từ đầu) được tóm tắt như sau:

- Các sự cố về chập điện, cháy nổ;
- Sự cố sụt lún nhà cửa, công trình;
- Sự cố về ngập nước cục bộ do mưa.

Trong các sự cố nêu trên thì khả năng xảy ra sự cố cháy nổ có xác suất cao nhất và có thể nói là gây hậu quả nghiêm trọng nhất về người và của nếu không có phương án phòng ngừa hay chữa cháy kịp thời. Các nguyên nhân cháy nổ có thể kể đến như:

- Rò rỉ nhiên liệu như xăng dầu vực như nhà xe, khu chạy máy phát điện,...
- Vứt tàn thuốc một cách bừa bãi người dân vào khu vực nguyên liệu dễ cháy.
- Sự cố về các thiết bị điện: dây trần, dây điện, động cơ, quạt, máy lạnh... bị quá tải trong quá trình vận hành, phát sinh nhiệt và dẫn đến cháy;

* Các tác động do sự cố cháy nổ gây ra:

- Thiệt hại về tài sản do sự phá huỷ của sự cố cháy nổ là rất lớn.
- Gây thiệt hại về nhân mạng con người
- Ô nhiễm môi trường đất, nước và không khí

Tuy nhiên, để phòng ngừa và giảm thiểu các sự cố có khả năng xảy ra tại khu vực dự án, công tác phòng cháy chữa cháy và phòng ngừa các sự cố sẽ được đơn vị chủ đầu tư (khi dự án đi vào sử dụng) xây dựng và áp dụng các biện pháp kỹ thuật nên việc khắc phục kịp thời sự cố cháy nổ luôn được đảm bảo kịp thời. Các biện pháp cụ thể sẽ được đề cập chi tiết ở chương sau.

2. Các biện pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án

2.1. Trong giai đoạn san lấp mặt bằng và thi công xây dựng

Theo nguyên tắc chung, chủ đầu tư dự án sẽ có trách nhiệm trong việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho dự án. Tuy nhiên, các biện pháp đề xuất sau chủ yếu do các nhà thầu thi công trực tiếp thực hiện. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm yêu cầu các nhà thầu thi công nghiêm túc thực hiện và giám sát việc thực hiện đó.

Các biện pháp nhằm giảm thiểu tác động trong giai đoạn thi công xây dựng được đề xuất như sau:

2.2. Các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường không khí

Các công việc phải thực hiện trong quá trình thi công xây dựng như: San nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cung cấp điện, đường xá nội bộ,... hầu như được thực hiện ngoài trời. Do đó, các chất ô nhiễm dễ dàng khuếch tán vào môi trường không khí. Mặc dù sẽ nhanh chóng bị hòa loãng nhưng cũng nên áp dụng các biện pháp che chắn tạm thời để hạn chế sự lan tỏa sang các khu vực xung quanh, tránh ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe công nhân lao động.

Các biện pháp sau phải áp dụng để giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí trong giai đoạn này gồm:

- Kiểm soát chặt chẽ phương tiện thi công, khống chế phát thải của các phương tiện này theo luật bảo vệ môi trường và TCVN 4054:2005. Yêu cầu các nhà thầu phải sử dụng các thiết bị tiêu chuẩn trong quá trình thi công

- Tổ chức các đội chuyên trách thu gom các vật liệu rơi vãi xung quanh khu vực công trường và các khu lân cận. Mỗi đội thu gom gồm 3 người và tiến hành thu 2lần/ngày.

- Không sử dụng các phương tiện chuyên chở cát, đất, đá quá cũ nát và không chở nguyên vật liệu rời quá đầy, quá tải.

- Khuyến khích sử dụng xe vận chuyển có thùng kín. Lợi ích của xe thùng kín không những ngăn chặn khả năng phát tán bụi ra môi trường mà còn hạn chế được tình trạng chở vượt tải trọng của xe.

- Buộc phủ bạt đối với tất cả các thùng xe vận chuyển vật liệu xây dựng có khả năng phát tán bụi dọc đường vận chuyển.

- Ưu tiên chọn nguồn cung cấp vật liệu gần khu dự án để giảm quãng đường vận chuyển và giảm công tác bảo quản nhằm giảm thiểu tối đa bụi và các chất thải phát sinh cũng như giảm nguy cơ xảy ra các sự cố.

- Sử dụng vật liệu san lấp có độ ẩm cao (sử dụng cát có độ ẩm từ 50-60% để san nền). Trong quá trình san nền, san đến đâu, lu, đầm kỹ mặt bằng đến đâu. Gia cố chặt nền đường nội bộ để tránh phát tán bụi từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải.

- Các kho lớn chứa vật liệu và cát sử dụng cho việc thi công xây dựng bằng tường hoặc quây cốt xung quanh, cao hơn đồng vật liệu và được mở rộng về phía trước đồng vật liệu xi măng. Các vật liệu hạt mịn khác tập kết với khối lượng lớn sẽ được chứa trong bồn chứa hoặc kho kín.

- Theo tiến độ xây dựng, các tuyến đường nội bộ sẽ được xây dựng và láng bê tông nhựa trước khi cho xây dựng các công trình hạ tầng khác nhằm giảm thiểu bụi đường và đảm bảo thuận cho các phương tiện vận chuyển ra vào dễ dàng, thuận tiện cho quá trình thi công.

- Lưu ý với các tài xế trong việc hạn chế sự tập trung quá đông các phương tiện vận chuyển tại công trường, các phương tiện vận chuyển qua khu dân cư phải giảm tốc độ tránh khả năng gây tai nạn giao thông.

- Việc trồng cây xanh trong khu vực dự án sẽ được tính toán và được thực hiện ngay từ giai đoạn thi công các hạng mục công trình hạ tầng của dự án.

2.3. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

Các nguồn nước thải gây ô nhiễm trong giai đoạn thi công xây dựng chủ yếu là: Nước mưa chảy tràn, nước thải thi công và nước thải sinh hoạt. Biện pháp không chế ô nhiễm môi trường nước được đề xuất bao gồm:

2.3.1. Biện pháp thoát nước mưa chảy tràn và nước thải thi công

Do thời gian thi công dự án kéo dài và rộng nên trong quá trình thi công từ khi san lấp mặt bằng đến khi xây dựng xong các hạng mục công trình, nước mưa chảy tràn sẽ là một nhân tố góp phần gây ra những tác động xấu đến môi trường, đặc biệt là đối với các thủy vực tiếp nhận. Để giảm thiểu những tác động xấu đến môi trường do nước mưa chảy tràn, chủ dự án sẽ kết hợp với các đơn vị nhà thầu áp dụng một số biện pháp không chế và giảm thiểu sau:

- Nước mưa từ khu trộn vật liệu, bãi chứa nguyên vật liệu được dẫn vào hệ thống thu gom riêng, xử lý qua song chắn rác, hố ga lắng cặn trước khi thoát vào hệ thống chung.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thi công và vạch tuyến phân vùng thoát nước mưa. Các tuyến thoát nước đảm bảo tiêu thoát triệt để, không gây úng ngập trong suốt quá trình xây dựng và không gây ảnh hưởng đến khả năng thoát thải của các khu vực bên ngoài dự án.

- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường thoát nước gây tắc nghẽn.

- Không tập trung các loại nguyên nhiên vật liệu gần, cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát rò rỉ vào đường thoát nước thải.

- Các tuyến thoát nước mưa, nước thải thi công được thực hiện phù hợp với quy hoạch thoát nước của dự án nói riêng cũng như của toàn khu vực nói chung và đảm bảo tuân thủ theo thiết kế đã được các cơ quan ban ngành tại địa phương phê duyệt.

- Dự án cam kết trong quá trình triển khai thi công xây dựng không gây ảnh hưởng đến khả năng cấp nước, tiêu thoát nước của khu vực dân cư xung quanh khu vực dự án.

- Không đổ chất thải rắn (chất thải xây dựng, cát, đá...) và chất thải dầu cặn của thiết bị xuống dòng chảy; mọi loại chất thải phải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải tại khu vực cổng ra vào công trường theo qui định.

2.3.2. Biện pháp xử lý nước thải sinh hoạt

- Trong giai đoạn thi công xây dựng, do chưa xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung nên nước thải sinh hoạt của công nhân lao động trên công trường được xử lý tạm thời bằng bể phốt tự hoại 3 ngăn trước khi thoát ra hệ thống mương thoát chung của khu vực.

- Giảm thiểu lượng nước thải bằng việc tăng cường tuyển dụng nhân công tại địa phương, có điều kiện tự túc ăn ở. Tổ chức hợp lý nhân lực trong các giai đoạn thi công xây dựng.

- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, không để bùn đất, rác xâm nhập vào đường thoát nước thải. Đường thoát nước thải sinh hoạt tạm thời sẽ được đưa vào tuyến quy hoạch hay hệ thống thoát nước tùy theo từng giai đoạn thực hiện xây dựng.

- Đảm bảo nguyên tắc không gây trở ngại, làm mất vệ sinh cho các hoạt động xây dựng của Dự án cũng như không gây ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước thải chung của khu vực. Nghiêm cấm công nhân xây dựng,... phóng uế bừa bãi, gây ô nhiễm nguồn nước và mất vệ sinh chung.

2.4. Các biện pháp quản lý chất thải rắn

- Trước khi tiến hành thi công, chủ dự án sẽ kết hợp với nhà thầu để ký với đơn vị chức năng tại địa phương hàng ngày đến thu gom chất thải rắn. Đồng thời thoả thuận về vị trí đổ thải và phương án phân loại xử lý các chất thải nhằm tạo điều kiện cho đơn vị thu gom có thể thu gom và vận chuyển.

- Thành lập tổ vệ sinh trong thời gian thi công xây dựng. Tổ vệ sinh có chức năng hàng ngày đi thu gom và phân loại tất cả các chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn xây dựng. Các chất thải rắn sau khi được thu gom sẽ được đưa về khu vực bãi chứa tạm thời.

- Thực hiện tốt việc phân loại chất thải rắn sinh hoạt với chất thải rắn xây dựng. Những loại chất thải rắn nào có thể tái sử dụng, đặc biệt là đối với các chất thải rắn xây dựng có thể tận dụng cho mục đích san lấp mặt bằng phải sử dụng triệt để.

- Lập nội quy vệ sinh tại các lán trại, giáo dục công nhân có ý thức giữ gìn vệ sinh và bảo vệ môi trường. Nghiêm cấm công nhân phóng uế, vứt rác sinh hoạt bừa bãi gây ô nhiễm môi trường.

2.5. Các biện pháp phòng ngừa và ứng cứu khi xảy ra sự cố môi trường

Để hạn chế đến mức thấp nhất những sự cố xảy ra trong hoạt động thi công dẫn đến sự cố môi trường, Dự án sẽ áp dụng các giải pháp kỹ thuật cũng như nâng cao năng lực quản lý, cụ thể như sau:

- Lắp đặt thiết bị chữa cháy theo đúng các tiêu chuẩn quy phạm (TCVN 2622 - 95) tại khu vực có nguy cơ cháy nổ.

- Lắp đặt thiết bị an toàn cho đường dây tải điện và thiết bị tiêu thụ điện (*aptomat bảo vệ ngắn mạch và ngắn mạch chạm đất...*).

- Định kỳ kiểm tra mức độ tin cậy của các thiết bị an toàn (*báo cháy, chữa cháy, chống sét, aptomat...*) và có biện pháp thay thế kịp thời.

- Đề ra các nội quy lao động, hướng dẫn cụ thể về vận hành, an toàn cho máy móc, thiết bị. Đồng thời kiểm tra chặt chẽ và có biện pháp xử lý đối với các cá nhân, đơn vị vi phạm.

- Trong khu vực công trường cần có người bảo vệ thường xuyên đề hạn chế trộm cắp và giải quyết các vấn đề như trộm cắp tài sản, tai nạn giao thông,...

- Tuần tra thường xuyên, có những quy định nghiêm cấm tệ nạn xã hội tại khu vực lán trại.

- Các đơn vị thi công phải khai báo tạm trú, tạm vắng với công an địa phương theo quy định của pháp luật.

- Tuyên truyền, giáo dục công nhân xây dựng đấu tranh và tố giác tội phạm.

3. Không chế và giảm thiểu các tác động xấu tới môi trường trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động

3.1. Các biện pháp không chế ô nhiễm không khí

- Bố trí hợp lý hệ thống vành đai cây xanh: Theo thiết kế dự án, trong tổng diện tích đất quy hoạch dự án thì diện tích đất dành cho cây xanh chiếm trên 10%.

Giảm thiểu ô nhiễm không khí từ các phương tiện giao thông sử dụng lượng nước rửa đường hợp lý để tắt cả các con đường trong khu dự án và xung quanh khu dự án không gây bụi ô nhiễm không khí.

- Ngoài các điểm cây xanh tập trung trên các đường được trồng cây xanh ở vỉa hè, nhằm tạo bóng mát và cải tạo môi trường không khí.

- Trồng cây xanh bao quanh khu vực bãi trung chuyển rác thải và các trạm xử lý nước thải.

- Để hạn chế ô nhiễm khí thải phát sinh từ các nguồn khác như mùi hôi tại thùng chứa rác tạm thời, hệ thống thoát nước thải, hố ga, bể tự hoại,... các biện pháp sau được thực hiện:

- Trồng cây xanh bao quanh khu vực bãi trung chuyển rác thải và dọc các tuyến đường thoát nước thải, đặc biệt là tại các điểm có hố ga,...

3.2. Xử lý nước

Nước mưa là nước tương đối sạch không bị ô nhiễm do đó không cần qua xử lý mà thu gom qua hệ thống thoát nước mưa của dự án.

Nước sinh hoạt: được xử lý cục bộ qua hệ thống bể tự hoại, bể tự hoại là công trình đồng thời làm 2 chức năng: lắng và phân huỷ cặn lắng. Cặn lắng giữ lại trong bể từ 6 - 8 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân huỷ, một phần tạo thành các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hoà tan. Nước thải sau khi qua bể lắng 1 sẽ tiếp tục qua bể lọc sinh học rồi qua bể lắng 2 và bể lắng 3 trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung, nên hiệu suất xử lý nước thải sẽ cao đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định của TCVN 6772 - 2000.

Nước thải sau khi đã được xử lý bằng bể tự hoại và được thu về các đường cống trên vỉa hè và thoát ra sông Kiến Giang, nước thải của dự án để xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn TCVN 5945:2005 loại B trước khi đi thải ra ngoài môi trường

3.3. Các biện pháp xử lý chất thải rắn

Rác thải sinh hoạt cần được phân loại ngay tại nguồn, thành các chất thải rắn như: chất thải rắn có thể tái chế, chất thải dễ phân huỷ sinh học và chất thải khó phân huỷ sinh học. Sau khi phân loại rác thải tại nguồn chất thải rắn sẽ được thu gom bằng hệ thống thu gom rác về nơi tập trung chất thải rắn của khu dự án sau đó vận chuyển về khu xử lý chung.

3.4. Các biện pháp giảm thiểu tác động đến kinh tế xã hội

- Dự án đi vào hoạt động chủ yếu đem lại lợi ích về kinh tế xã hội cho khu vực thể hiện ở việc giải quyết việc làm ổn định cuộc sống cho người dân, sự hình thành và hoạt động các khu chức năng, kéo theo một loạt các dịch vụ khác phát triển theo góp phần quan trọng vào việc đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá tại khu vực, nâng cao cuộc sống của người dân.

- Tuy nhiên sự tập trung một số lượng lớn người dân cùng với sự thay đổi nghề nghiệp thói quen sinh hoạt của người dân địa phương nếu không có phương án quản lý hiệu quả sẽ dễ phát sinh các tệ nạn xã hội, các vấn đề mất trật tự an ninh xã hội, tai nạn giao thông,.. ảnh hưởng đến kinh tế xã hội của khu vực.

PHẦN IX
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP NGUỒN VỐN
VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện:

- Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Tháng 01 năm 2026.
- Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Hạ tầng khu dân cư: Tháng 06 năm 2026.
- Phê duyệt thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công công trình Hạ tầng khu dân cư: Tháng 07 năm 2026.
- Thực hiện GPMB: Dự kiến trong quý III năm 2026.
- Xây dựng hạ tầng: Quý IV năm 2026.

2. Tính toán tổng mức đầu tư:

- * Căn cứ xác định:
- * Căn cứ xác định:
 - + *Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024;*
 - + *Các công trình có quy mô tương tự trên địa bàn.*
- Tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng dự kiến: $8.549.000.000 \times 3,00 \times 1,5 = 38,5$ tỷ đồng.
- Chi phí GPMB dự kiến: 4,5 tỷ.
- Tổng kinh phí: 43,0 tỷ đồng.

3. Đề xuất giải pháp nguồn vốn: Ngân sách nhà nước thu được từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất.

PHẦN X

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên được lập trên cơ sở tuân thủ đồ án Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch; có sự kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các khu vực phụ cận; tạo lập bộ mặt đô thị văn minh hiện đại và giàu bản sắc.

Đồ án đã tuân thủ đầy đủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu đề ra; là cơ sở quan trọng để quản lý đất đai, quản lý quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

II. KIẾN NGHỊ

Đề nghị Phòng Kinh tế xã Quang Lịch thẩm định trình Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, tỉnh Hưng Yên để làm cơ sở pháp lý để triển khai các bước tiếp theo./.