

Số: 1687/QĐ-UBND

Kiến Tường, ngày 02 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch
Điểm dân cư nông thôn xã Tuyên Thạnh tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015;*
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*
- Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*
- Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;*
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch;*
- Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;*
- Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;*
- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch và quy hoạch đô thị;*
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*
- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/CP ngày 07/4/2010 ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;*
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*
- Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng;*
- Căn cứ Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của UBND thị xã Kiến Tường về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Tuyên Thạnh;*

Căn cứ Công văn số 1216/UBND-QLĐT ngày 23/4/2020 của UBND thị xã Kiến Tường về việc chủ trương cho lập quy hoạch Điểm dân cư nông thôn xã Tuyên Thạnh tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 198/TTr-QLĐT ngày 01/6/2020 của Phòng Quản lý đô thị thị xã về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch điểm dân cư nông thôn xã Tuyên Thạnh tỷ lệ 1/500.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đồng ý phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch điểm dân cư nông thôn xã Tuyên Thạnh tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

Tên quy hoạch: Quy hoạch điểm dân cư nông thôn xã Tuyên Thạnh tỷ lệ 1/500.

Cấp quản lý quy hoạch : UBND thị xã Kiến Tường.

Đơn vị trực tiếp quản lý: Phòng Quản lý đô thị.

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Miền Tây.

Địa điểm xây dựng: Xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường.

Quy mô: 1,436 ha

I. NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

1. Lý do lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch.

Theo đề án quy hoạch chung xây dựng thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An đến năm 2030, thị xã Kiến Tường là trung tâm hành chính, kinh tế, chính trị, văn hóa, thương mại, dịch vụ của tỉnh Long An, là đô thị trực thuộc tỉnh, có chức năng là trung tâm tổng hợp hoặc chuyên ngành, đầu mối giao thông, giao lưu, có vai trò phát triển kinh tế xã hội của vùng phía Tây của tỉnh Long An, có vai trò quan trọng đối với quốc phòng an ninh của vùng Tây Nam Việt Nam. Trong đó xã Tuyên Thạnh có ảnh hưởng đến sự phát triển của thị xã kiến Tường.

Xã Tuyên Thạnh là xã nông thôn mới đạt chuẩn và có động lực phát triển kinh tế xã hội, khai thác được vị thế và những đặc trưng riêng của vùng Đồng Tháp Mười, tạo tiền đề cho việc thành lập đô thị.

Căn cứ theo quyết định số 3284/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 của UBND tỉnh Long An đang triển khai lập đề án quy hoạch phân khu xây dựng để thực hiện việc phát triển đô thị. Do đó định hướng phát triển lập quy hoạch Điểm dân cư nông thôn xã Tuyên Thạnh tỷ lệ 1/500 là rất cần thiết và phù hợp với điều kiện đang phát triển về kinh tế xã hội, hạ tầng cơ sở của xã nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng cao của người dân và phù hợp với chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Mục tiêu cụ thể:

- Nhằm sắp xếp nhà ở một cách khoa học, bố trí kết nối với các dự án khác gần kề cũng như trong khu vực.

- Quy hoạch đồng bộ hợp lý các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật cho khu quy hoạch đảm bảo hài hòa giữa các hệ thống đầu nối.

- Hệ thống giao thông: đảm bảo khả năng liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa các khu vực trong khu dân cư và với các công trình giao thông đối ngoại các khu vực xung quanh.

- Quy hoạch san nền - thoát nước mưa: đưa ra được cos chuẩn cho khu quy hoạch không để tình trạng ngập úng cục bộ sau này. Tạo được các mặt phẳng dốc, đảm bảo thoát nước mưa nhanh nhất theo địa hình tự nhiên. Tính toán thiết kế mạng lưới thoát nước mưa, bố trí phù hợp nhằm thoát nước nhanh nhất theo nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống cấp nước: tính toán thiết kế và bố trí mạng lưới cấp nước nhằm đảm bảo cung cấp nước liên tục, đầy đủ cho khu dân cư, đảm bảo về chất lượng và áp lực nguồn nước.

- Hệ thống thoát nước thải: tính toán thiết kế và bố trí mạng lưới thoát nước thải phù hợp để sau khi qua bể tự hoại, được dẫn về hồ chứa nước thải để xử lý sau đó dẫn ra đường ống thoát nước P600 và thoát ra rạch Bắc Chan.

- Hệ thống cung cấp điện và chiếu sáng: tính toán thiết kế và bố trí mạng lưới cung cấp điện nhằm đảm bảo cung cấp điện an toàn, đảm bảo tính liên tục và ổn định.

- Hệ thống thông tin liên lạc: tính toán thiết kế và bố trí mạng lưới thông tin liên lạc đáp ứng được nhu cầu của khu quy hoạch.

- Đáp ứng yêu cầu xây dựng các giai đoạn của xã.

- Đánh giá thực trạng xây dựng và khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển .

- Tập hợp và cân đối các yêu cầu đầu tư và xây dựng tại khu vực quy hoạch.

- Xác định được chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, đề xuất định hướng kiến trúc và các biện pháp bảo vệ cảnh quan và môi trường.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc xây dựng và quản lý xây dựng khu quy hoạch.

3. Vị trí, giới hạn công trình:

- Khu đất lập quy hoạch tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Tổng diện tích: 14.362,8m². Phạm vi khu đất được giới hạn như sau:

+ Phía Đông: giáp trường mầm non, dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây: giáp đường rạch Bắc Chan.

+ Phía Nam: giáp đường liên xã Tuyên Thạnh – Thạnh Hưng

+ Phía Bắc: giáp dân cư hiện hữu.

4. Đặc điểm hiện trạng

Khu đất lập quy hoạch chủ yếu là đất công, nông nghiệp, phần lớn ao hồ, một số nhà tạm nằm trong khu vực lập quy hoạch (khoảng 03 căn nhà nằm phía đường rạch Bắc Chan) và một khu mộ nằm ở phía Đông (phía sau trường mẫu giáo). Cao độ nền trung bình thấp hơn từ 1,5m – 2,8m so với đường liên xã Tuyên Thạnh – Thạnh Hưng, riêng một số ao nước trong khu quy hoạch có độ sâu so với đường liên xã trung bình là 6,2m.

Xung quanh khu đất là dân cư hiện hữu, ruộng lúa và có một lối vào tiếp giáp với đường liên xã.

5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

* **Giao thông:** Khu đất lập quy hoạch xung quanh là các ao nước, một phần đất nông nghiệp và một số hộ dân đang sinh sống, chưa có đường giao thông chỉ có các đường bờ, mương máng, phía trước tiếp giáp đường liên xã Tuyên Thạnh – Thạnh Hưng và đường rạch Bắc Chan.

* **Cấp nước:** Khu đất lập quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước, hiện dọc theo đường liên xã Tuyên Thạnh – Thạnh Hưng, đường rạch Bắc Chan đã có tuyến ống cấp nước sinh hoạt cấp cho một số hộ nằm dọc theo tuyến.

* **Thoát nước mưa - nước thải:** Chưa có hệ thống thoát nước mưa - hệ thống thoát nước bản, khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất ao mương, nông nghiệp, nước mưa chủ yếu thoát theo địa hình, mương hiện hữu.

* **Cấp điện:** Khu đất lập quy hoạch chưa có hệ thống cấp điện, hiện dọc theo tuyến đường liên xã Tuyên Thạnh – Thạnh Hưng, đường rạch Bắc Chan đã có hệ thống điện trung thế, hạ thế.

* **Hiện trạng dân cư:** Khu đất lập quy hoạch hiện có 03 căn nhà tạm chủ yếu nằm tiếp giáp đường rạch Bắc Chan và một khu mộ nằm ở phía Đông.

* **Nhận xét chung về điều kiện hiện trạng.**

Thuận lợi:

Khu quy hoạch có lợi thế về kinh tế - xã hội, khí hậu, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với xu thế phát triển chung của xã và thị trấn, phù hợp với quy hoạch tổng thể nông thôn mới của xã Tuyên Thạnh và quy hoạch tổng thể chung của thị xã Kiến Tường.

Địa hình khu đất tương đối bằng phẳng, cảnh quan đẹp.

Có điều kiện khí hậu, thủy văn tốt (*không nằm trong khu vực có các hiện tượng xuy lở, trôi trượt, xói mòn chấn động...*).

Có đủ diện tích và nhiều quỹ đất để phát triển, có nguồn nước tốt bảo đảm cả về chất lượng và khối lượng để cấp cho khu quy hoạch. Không nằm trong phạm vi môi trường có nguy cơ bị ô nhiễm nặng (như tiếng ồn, dịch bệnh truyền nhiễm...)

Quy hoạch Điểm dân cư nông thôn xã Tuyên Thạnh tỷ lệ 1/500 có thể đi UBND thị xã hoặc đến các xã lân cận thông qua đường liên xã Tuyên Thạnh – Thạnh Hưng, đường rạch Bắc Chan nên khi khu quy hoạch hình thành chắc chắn sẽ có sức hấp dẫn đối với các hộ gia đình vào đây để sinh sống, làm ăn, ổn định kinh tế xã hội.

Khó khăn: Dự án mở rộng điểm dân cư khi hình thành sẽ có ảnh hưởng một phần nhỏ đến khu vực xung quanh, giáp ranh khu dự án, do đó việc kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu dự án phải được đấu nối với các khu vực lân cận xung quanh để đảm bảo phạm vi ảnh hưởng nhỏ nhất về cao độ nền, hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, bản.

Phải đầu tư toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phải tiến hành san lấp toàn bộ khu đất.

Có 03 căn nhà tạm nằm trên khu dự án do đó có phương án vận động tháo dỡ và hỗ trợ một phần kinh phí tháo dỡ và phải có phương án di dời, bóc dỡ khu mộ nằm ở phía Đông.

6. Phương án đền bù giải phóng mặt bằng:

a) Phần đất đai:

- Tổng diện tích khu quy hoạch 14.362,8m² trong đó:
- + Diện tích đất do xã quản lí: 12.762m².
- + Diện tích đất trường học thu hồi: 1.244m².
- + Diện tích đất dân đền bù: 356.8m²

b) Phần nhà ở kiến trúc:

- Diện tích 03 căn nhà tạm là: 103,7m².

c) Phương án đền bù giải tỏa:

- Hỗ trợ một phần kinh phí đền bù nhà ở hiện trạng cho 03 hộ dân theo quy định chung của tỉnh.
- Đối với đất trường học đền bù theo phương án hoán đổi đất (1.244m²).
- Đối với đất dân đền bù theo quy định UBND Tỉnh Long An (356,8m²).

Tất cả các hạng mục nằm trong phạm vi quy hoạch bao gồm: nhà cửa, cột điện, đất chiếm dụng, mồ mã, các công trình kiến trúc khác,...cần được di dời giải tỏa để thực hiện công tác lập quy hoạch theo quy phạm hiện hành tránh gây xáo trộn trong phạm vi dự án.

7. Các tính chất của khu vực nghiên cứu:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử-văn hoá, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển nhằm sắp xếp chỉnh trang bộ mặt đô thị.

b) Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế; nội dung cải tạo và xây dựng mới.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng; xác định các chỉ tiêu cho từng khu đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô hệ thống công trình ngầm, các giải pháp kỹ thuật.

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước; vị trí, quy mô các công trình; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây hạ thế và chiếu sáng.

- Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô.

e) Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

8. Các chỉ tiêu cơ bản:

- Khu quy hoạch có diện tích: 14.362,8 m². Dân số dự kiến bố trí trong khu quy hoạch là 276 người. Toàn bộ khu quy hoạch gồm đất công cộng (đất công an xã đội) nhà ở phân lô, đất mặt nước, đất công viên cây xanh kết hợp thể dục thể thao và đường giao thông nội bộ. Có mật độ cây xanh phù hợp tạo thuận lợi cho việc sinh sống, làm việc, sinh hoạt và sản xuất.

a. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu: 52,0m²/người.

- Đất ở: 26,2m²/người.

- Đất công cộng: 0,5m²/người.

- Đất công viên cây xanh, mặt nước: 5,0m²/người.

- Đất giao thông: 19,8m²/người.

- Đất xây dựng nhà phố: 69 lô – 7.214,57m².

- Mỗi hộ dân gồm có: 4 người (dân số tính trung bình 4 người/lô).

- Tổng cộng dân số khoảng: 276 người.

- Cây xanh: bố trí trên các vỉa hè đi bộ, trong công viên cây xanh kết hợp khu thể dục thể thao.

b. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

*** Chỉ tiêu về giao thông:**

- Tải trọng các tuyến đường chính đạt: 8 – 10 tấn/trục.

- Tải trọng các tuyến đường nội bộ đạt: 5 tấn/trục.

- Tốc độ thiết kế: 20 - 40 Km/giờ.

- Bán kính bó vỉa tại các ngã giao nhau là 4 - 12m.

- Kết cấu áo đường bê tông nhựa.
- Kết cấu lề đường: lát gạch terazero hoặc bê tông
- Các trục đường trong khu quy hoạch có lộ giới từ 11,0 – 13,0m, mạng lưới đường nội bộ được quy hoạch gắn kết với trục đường liên xã Tuyên Thạnh – Thạnh Hưng, đường rạch Bắc Chan.
- Các chỉ tiêu khác về đường giao thông thực hiện theo QCXDVN01: 2008/BXD.TCVN 104-2007.

*** Chỉ tiêu cấp nước:**

- Căn cứ QCXDVN 01: 2008/BXD như sau:

Chỉ tiêu theo tiêu chuẩn:

- Cấp nước sinh hoạt : 100 lít/người.ngày đêm
- Nước cho công trình quân sự : 5 lít/m² sàn
- Nước cấp cho trường mẫu giáo : 100 lít/cháu.ngày
- Nước tưới vườn hoa, công viên : 3 lít/m²/ngày
- Nước rửa đường : 0,5 lít/m²/ngày
- Nước dự trữ phòng cháy : 72m³, với việc chữa cháy cho 1 đám cháy đồng thời xảy ra trong 1 giờ, với lưu lượng 20 lít/s.

*** Chỉ tiêu cấp điện (KW/ha):**

Theo quy chuẩn quy hoạch Việt Nam.

- Cấp điện cho nhà ở : 3,0kW/hộ
- Trường mẫu giáo : 0,2kW/cháu
- Công trình công cộng : 30W/m² sàn
- Chiếu sáng cây xanh và cảnh quan : 2kW/ha
- Chiếu sáng công cộng : 5kW/ha đất giao thông

*** Chỉ tiêu thoát nước bản và vệ sinh môi trường:**

- Công suất tính toán : 80% lượng nước cấp.
- Nước thải xả ra môi trường tự nhiên đạt QCVN 14: 2008.

Nước thải bản chủ yếu nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình, trường mầm non, công an xã đội do đó sẽ thải qua bể tự hoại (xây dựng đúng quy cách) và được dẫn về hồ xử lý tập trung trước khi xả vào cống thoát nước mưa, sau đó được thu gom và thoát ra rạch Bắc Chan.

- Rác thải: tiêu chuẩn rác thải 1,0 kg/người/ngày.

*** Chỉ tiêu về thông tin liên lạc:**

- Đầu nối mạng lưới đường cáp quang dẫn từ bưu điện tại trung tâm xã Tuyên Thạnh.
- Chỉ tiêu thiết kế:

- + Khu dân cư : 35 thuê bao/ 100 dân.
- + Khu công cộng : 24 thuê bao/ha.
- + Khu kỹ thuật : 5 thuê bao/ha.

9. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT CÔNG CỘNG	144,4	1,01
II	ĐẤT NHÀ PHỐ LIÊN KÈ	7.214,57	50,23
III	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - MẶT NƯỚC	1.365,6	9,51
IV	ĐẤT MẶT NƯỚC (<i>Hồ thu nước thải</i>)	167,8	1,17
V	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	5.470,43	38,08
	TỔNG CỘNG	14.362,8	100

* Bố cục không gian kiến trúc:

Quy hoạch Điểm dân cư nông thôn xã Tuyên Thạnh tỷ lệ 1/500 với hướng chính nhìn về phía Tây và phía Đông hướng ra đường liên xã Tuyên Thạnh – Thạnh Hưng và đường Rạch Bắc Chan, các lô nhà phố được quy hoạch bố trí kết nối với tuyến đường chính là đường số 01, 02, có lộ giới 13,0m, đường số 03,04 có lộ giới 11,0m, các lô nhà có mặt tiền hướng ra các tuyến đường nội bộ và đầu lung với nhau, có thể tham gia kinh doanh thương mại thuận tiện, phù hợp, tạo bộ mặt cụm dân cư trở nên sinh động hơn.

Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới 11-13,0m tạo sự liên kết về giao thông trong tổng thể khu đất.

Cây xanh đường phố bố trí dọc tuyến đường phía trước vừa tạo cảnh quan đô thị, vừa làm chức năng điều hoà môi trường, làm giảm sự hấp thụ nhiệt của đường vào ban ngày cũng như giảm sự toả nhiệt của đường vào buổi tối.

Trên các công viên cây xanh bố trí các loại cây phù hợp, thậm chí có cảnh quan đẹp mắt kết hợp làm khu thể dục thể thao, trong công viên bố trí các dụng cụ thể dục thể thao giúp người dân có thể ra đây nghỉ ngơi, dạo công viên thư giãn.

Đất quân sự được bố trí tiếp giáp đường liên xã và đường rạch Bắc Chan (mở rộng đất quân sự đủ diện tích chuẩn) đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, làm việc cho các chiến sĩ làm nhiệm vụ.

Chiều cao tối đa 03 tầng (tầng trệt: 4m, lầu 1 – 2: 3,6m). Mật độ xây dựng: 80%, các mái nhà được xây dựng có chiều cao thống nhất, có màu sắc hài hòa và

sinh động. Các dãy nhà phải thống nhất về cao độ nền, độ vươn ra của ban công (kể cả bồn hoa).

- Mặt bằng tổng thể được tổ chức phù hợp với khu đất hiện hữu.

II. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC:

Trong quá trình thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật có thể gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh và có các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu như sau:

1. Môi trường đất và sạt lở:

*** Nguồn gây ô nhiễm:**

Khi chuẩn bị công trường sẽ phải tiến hành tháo dỡ các công trình hiện hữu, dọn dẹp mặt bằng, thu gom lớp phủ hữu cơ, đào đắp tạo mặt bằng thi công sẽ làm cho sự ổn định của mái dốc bị phá vỡ có thể tạo ra sự lở đất.

*** Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu:**

- Lựa chọn thời kỳ thi công tốt nhất (tránh thời kỳ mùa mưa), để tránh nguy hiểm do xói lở.

- Tạo chỗ thích hợp chứa lớp hữu cơ.

- Có biện pháp, kế hoạch thận trọng trong việc tháo dỡ các công trình.

2. Môi trường nước:

*** Nguồn gây ô nhiễm:**

Những công việc trong dòng nước tại vị trí thi công cũng có nguy cơ gây ô nhiễm nước mặt (như tăng nồng độ vật lơ lửng, khuếch tán vữa bê tông), các loại chất thải từ các công trường thi công cũng có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến chất lượng nước.

*** Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu:**

- Tạo ra bề lảng chứa bùn thải, chất ô nhiễm và rác trong nước thải trước khi cho chảy ra các cửa xả.

- Hạn chế tối đa vấn đề thất thoát bê tông.

3. Chất lượng không khí:

*** Nguồn gây ô nhiễm:**

Bụi phát sinh từ các hoạt động thi công có thể là nguồn gây ô nhiễm không khí. Khí thải từ các thiết bị, phương tiện trong quá trình thi công cũng là nguồn gây ô nhiễm không khí.

*** Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu:**

- Tưới nước trên công trường.

- Công nhân làm việc phải sử dụng khẩu trang.

4. Tiếng ồn và rung:

*** Nguồn gây ô nhiễm:**

Tiếng ồn và rung trong thi công có nguồn phát sinh từ các thiết bị thi công (máy rung, máy đầm, máy trộn bê tông ...), phương tiện thi công (xe lăn, lu, máy đào, xe tải ...) và các máy móc khác (máy phát điện, máy bơm ...).

*** Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu:**

- Trong quá trình thi công, có thể giới hạn tiếng ồn bằng cách sử dụng các phương tiện, thiết bị hoàn thiện đủ tiêu chuẩn thải theo TCVN 5949 - 1998.

- Vị trí đặt các thiết bị, máy móc thi công càng xa khu dân cư càng tốt. Bố trí lịch thi công nhằm hạn chế số giờ thi công vào ban đêm.

5. Chất thải rắn:

*** Nguồn gây ô nhiễm:**

- Chất thải do hoạt động san lấp chủ yếu là đất và rác hữu cơ.
- Việc đổ chất thải lên mặt đất trong quá trình thi công có thể hủy diệt cây cối, hoa màu, làm mất mỹ quan.
- Chất thải rắn (rác) và nước thải ở khu nhà ở của công nhân, có tác hại đến sức khỏe của cộng đồng xung quanh.

*** Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu:**

- Phải căn cứ vào các tính chất của chất thải để thiết kế bể lắng, tạo lớp phủ lên đất lấp hoặc có kế hoạch sử dụng khu đất đắp sau khi thi công.
- Rác sinh hoạt được thu gom và vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

6. Rủi ro:

*** Nguồn gây rủi ro:**

- Thi công đường có thể xảy ra tai nạn giao thông đường bộ.
- Có khả năng thi công làm ảnh hưởng đến các công trình ngầm chôn dọc trên tuyến, mà trong quá trình khảo sát chưa phát hiện được.

*** Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu:**

- Cần phải có biển báo, khi cần thiết phải tổ chức phân luồng cho giao thông trong khu vực thi công.
- Bảo đảm rằng đã giải quyết được những yêu cầu về an toàn trong thiết kế thi công.
- Phải thông báo ngay cho đơn vị quản lý biết trong trường hợp phát hiện các công trình ngầm chôn trong đất để có hướng xử lý thích hợp.

III. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm:

*** Quy hoạch:**

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.
- Bản đồ đánh giá hiện trạng và quỹ đất xây dựng.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Sơ đồ tổ chức không gian quy hoạch-kiến trúc cảnh quan (mặt bằng và các mặt đứng triển khai).

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo các bản vẽ.

- Bản đồ tổng hợp đường dây và đường ống kỹ thuật.

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

- Bản đồ liên hệ vùng.

- Hồ sơ lộ giới xây dựng.

- Thuyết minh tổng hợp phụ lục.

- Thuyết minh, tờ trình, văn bản quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết.

* Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.

* Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng.

* Chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Phòng Quản lý đô thị thị xã và đơn vị tư vấn tiến hành lập Đồ án quy hoạch chi tiết sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thị xã, Chủ tịch UBND xã Tuyên Thạnh và thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT. Thị ủy, TT.HĐND/TX;
- CT, PCT (kt) UBND/TX;
- Như Điều 3 (để thi hành);
- PCVP (nc), NC (kt);
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Vũ