

TỜ TRÌNH

Về việc tổ chức lấy ý kiến thông qua đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về 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 hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Công văn số 3026/UBND-TCKH ngày 12/10/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thống nhất chủ trương Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 8045/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Công văn số 1233/UBND-TCKH ngày 07/5/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc điều chỉnh chủ trương lập Quy hoạch chi tiết 1/500 Trung tâm hành chính thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 8045/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ; điều chỉnh tại Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 và Quyết định số 3609/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Biên bản Hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ ngày 21/11/2024 tổ chức tại UBND phường Phổ Hòa;

Căn cứ Quyết định số 4199/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Công văn số 2337/SXD-QHKT ngày 03/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc góp ý đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ;

Theo Hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ do Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP lập.

Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ kính đề nghị UBND thị xã tổ chức lấy ý kiến thông qua đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ, với các nội dung như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ.

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch có quy mô diện tích khoảng 5,87 ha thuộc phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Tường rào xây thuộc Đội phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ khu vực 3 và đất nông nghiệp (đất ruộng lúa);

- Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp (đất ruộng lúa);

- Phía Nam giáp: Đường Hùng Vương;

Phía Bắc giáp: Đường Võ Trung Thành.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là khu trung tâm hành chính, chính trị tập trung của thị xã Đức Phổ được quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân, từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, góp phần thúc đẩy kinh tế - hội của địa phương.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU
I	Số người làm việc	Người	150 -200
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	Khoảng 5,87
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
a	Mật độ xây dựng gộp toàn khu	%	≤ 40
b	Tầng cao xây dựng	Tầng	≤ 9
c	Tỷ lệ đất cây xanh, quảng trường	%	≥ 20
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	%	≥ 18
2	Cấp điện		
	- Các công trình trụ sở cơ quan	W/m ² sàn	≥ 30
	- Tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính	%	100
3	Cấp nước		
	- Các công trình trụ sở cơ quan	Lít/m ² sàn.ngđ	≥ 2
	- Nước tưới vườn hoa, cây xanh, quảng trường	Lít/m ² sàn.ngđ	≥ 3
	- Nước rửa đường	Lít/m ² ngđ	$\geq 0,4$
4	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải	% (nước cấp)	≥ 100
5	Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mặt	%	100
6	Chất thải rắn	kg/người/ngày đêm	1,0
		Tỷ lệ thu gom (%)	100

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất quy hoạch có tổng diện tích 58.743,82m² (5,87 ha) gồm 2 khối nhà làm việc chính, trong đó:

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1		Đất xây dựng công trình	21.134,71	35,98		
1.1	CQ	Đất xây dựng nhà làm việc	9.537,09	16,24	40	7
1.2	CQ (DT)	Đất xây dựng nhà làm việc (dự trữ)	8.638,74	14,71	40	7
1.3	NX1	Đất xây dựng nhà để xe 1	729,72	1,24	100	1
1.4	NX2	Đất xây dựng nhà để xe 2	729,72	1,24	100	1
1.5	NX3	Đất xây dựng nhà để xe 3	729,72	1,24	100	1
1.6	NX4	Đất xây dựng nhà để xe 4	729,72	1,24	100	1
1.7	BV1	Đất xây dựng nhà bảo vệ 1	20,00	0,03	100	1
1.8	BV2	Đất xây dựng nhà bảo vệ 2	20,00	0,03	100	1
2	CX	Đất cây xanh	10.815,91	18,41	5	1
3	QT-HN	Đất quảng trường + hồ nước	8.088,27	13,77		
4	HT	Đất CT hạ tầng kỹ thuật khác	475,00	0,81		
4.1	HT1	Bể nước sinh hoạt; Bể nước và trạm bơm pccc	400,00	0,68	100	1
4.2	HT2	Trạm XLNT	75,00	0,13	100	1
5	P	Bãi đậu xe	345,00	0,59		
6		Đất sân đường nội bộ	17.884,93	30,45		
TỔNG			58.743,82	100,00	40	7

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu đất quy hoạch với diện tích 58.743,82m² bố trí thành 2 khối cơ quan đặt tại vị trí trung tâm của khu đất có mặt đứng chính hướng về phía Nam, nhìn ra trục đường Hùng Vương.

Cổng vào Trung tâm hành chính: Cổng chính được bố trí từ trục đường Hùng Vương ở phía Nam dự án và cổng phụ bố trí ở phía Tây dự án. Bố trí Khu Quảng trường trung tâm kết hợp hồ nước và cột cờ ở phía trước cổng chính. Không gian chủ đạo của toàn dự án là tổ hợp Khối cơ quan nhà làm việc kết hợp hội trường nằm ở trung tâm dự án.

Bố trí các bãi đỗ xe nằm ở hai bên trụ sở để đảm bảo không bị cản trở tầm nhìn. Sân đường giao thông nội bộ được bố trí xung quanh khối nhà hành chính kết hợp với 2 cổng ra vào, thuận tiện cho việc di chuyển cũng như đảm bảo tiếp cận cho các phương tiện PCCC và cứu nạn.

Khu đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Bắc dự án bố trí bể nước sinh hoạt, bể nước phòng cháy chữa cháy (bố trí ngầm) và trạm xử lý nước thải phục vụ cho dự án. Xung quanh khu đất quy hoạch có bố trí thảm cỏ, cây xanh cảnh quan tạo vi khí hậu mát mẻ, trong lành.

6.1. Tổ chức không gian:

- Bố cục không gian ở được bố trí theo địa hình hiện trạng. Cây xanh được đầu tư trồng đồng bộ, sử dụng các loại cây có tán nhỏ nhưng thân tán chắc khỏe, tránh gãy đổ khi mùa bão lũ tới.

- Cây xanh thuộc dự án chủ yếu là tiểu cảnh làm tăng mỹ quan cho khu vực cơ quan; khi trồng cây trong khuôn viên trụ sở cần đảm bảo những yêu cầu sau:

+ Cây xanh trồng phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu thổ nhưỡng, tính chất, chức năng, truyền thống, văn hóa và bản sắc của đô thị. Có thể trồng một số cây điển hình như bàng đài loan, cau bẹ trắng,...

+ Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh, thân đẹp, hình dáng đẹp, lá xanh quanh năm, không rụng lá rơi cành, các cây hạn chế gây hấp dẫn công trình có hại. Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; có bố cục phù hợp.

+ Hàng rào công trình sử dụng ngăn cách có tính ước lệ bằng trường thoáng, các loại cắt xén, thảm cỏ, cây xanh, tạo sự thông thoáng kết nối giữa các không gian cây xanh. Hàng rào phải thông thoáng .

6.2 Tổ chức công trình:

- Yêu cầu khi thiết kế công trình có kiến trúc hiện đại đơn giản, trang nghiêm, đường nét mạch lạc phù hợp với yêu cầu chức năng sử dụng công trình. Giải pháp kiến trúc mặt đứng đơn giản với sảnh chính – bậc cấp được bố trí ở giữa, các chi tiết trang trí cột hiên, lan can được thiết kế kiến trúc an toàn và thân thiện với môi trường.

- Tổ chức tiểu cảnh, bồn hoa trang trí tại mặt trước công trình. Cửa và vách mặt đứng được mở rộng đảm bảo tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên và thông gió tự nhiên, tạo dáng đắp kiên trúc hiện đại, trang nghiêm phù hợp với công năng cơ quan nhà nước.

- Mái công trình kết hợp mái bê tông, mái tôn chống nóng đảm bảo yêu cầu thoát nước mái, chống nóng cho công trình.

- Vật liệu trang trí hoàn thiện phù hợp với điều kiện về vật liệu tại địa bàn thị xã và khu vực lân cận.

- Hệ thống điện chiếu sáng, cấp thoát nước, pccc thiết kế đồng bộ, đảm bảo an toàn theo quy định.

6.3. Xác định các chỉ tiêu khống chế và khoảng lùi:

- Nhà làm việc có số tầng cao là 5 tầng.

- Nhà hội trường cao 1 tầng.

- Nhà bảo vệ và các công trình phụ trợ khác có chiều cao 1 tầng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

Phía Nam dự án: Tuyến đường Hùng Vương có lộ giới 41m. Trong đó: lòng đường 2x12m, vỉa hè rộng 2x6m và dải phân cách rộng 5m.

Phía Bắc dự án: Tuyến đường Võ Thành Trung có lộ giới 21m. Trong đó: lòng đường rộng 11m, vỉa hè rộng 2x5m.

- Giao thông nội bộ: Từ cổng vào khu trung tâm của toàn khu dự án gồm:

- + Tuyến đường mặt cắt 1-1 : có lộ giới 38m. Trong đó, lòng đường rộng 32m, vỉa hè 1 bên rộng 6m, phía bên kia là đất xây dựng công trình.

- + Tuyến đường mặt cắt 2-2: có lộ giới 15m. Trong đó, lòng đường rộng 12m, vỉa hè 1 bên rộng 3m, phía bên kia là đất xây dựng công trình.

- + Tuyến đường mặt cắt 3-3: có lộ giới 14m. Trong đó, lòng đường rộng 2x6m, dải phân cách rộng 2m, 2 bên tuyến đường là đất xây dựng công trình.

- + Tuyến đường mặt cắt 4-4: có lộ giới 12m. Trong đó, lòng đường rộng 12m, 2 bên tuyến đường là đất xây dựng công trình.

- Bãi đỗ xe: trên mặt đất gồm 5 điểm gần cổng ra, được thiết kế trên nguyên tắc an toàn, thuận tiện cho xe ra vào, kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông. Nguyên lý tổ chức đường xe ra vào bãi theo mô hình xương cá.

- Cổng ra vào:

- + Cổng chính: được đầu nối với tuyến đường Hùng Vương ở phía Nam của dự án.

- + Cổng phụ: Được đầu nối với đường nội khu bố trí phía Tây của dự án.

- Các cổng được liên kết nội bộ với nhau bằng tuyến đường bao quanh dự án, tạo sự kết nối mạch vòng xuyên suốt, thuận lợi và an toàn cũng như đảm bảo tính linh hoạt cho giao thông nội khu, cũng như kết nối với đường giao thông đối ngoại.

7.2. San nền:

- Cao độ san nền dự án được khống chế theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trung tâm đô thị Đức Phổ được duyệt.

- Cao độ thiết kế tim đường trên cơ sở cao độ khống chế san nền.

- Cao độ nền xây dựng trong các lô xây dựng công trình trên cơ sở cao độ xây dựng tim đường và có nền xây dựng có độ dốc $i \geq 0,4\% \div 0,5\%$ đảm bảo thoát nước tốt, hướng dốc nền thoải dần về phía đường giao thông khu vực.

- Khối lượng san lấp được tính trên cơ sở cao độ các điểm nút giao thông trong dự án, lưới ô vuông có diện tích 10x10m². Cao độ các lớp đất đắp trung bình từ 0.8÷1.3m.

- Nền đất được đắp theo phương pháp đắp từng lớp với chiều dày mỗi lớp 25-30 cm, đầm chặt $K \geq 0,85$. Khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đắp đất, khối lượng đất đắp khoảng 65.302,34 m³. Khối lượng này sẽ được chuẩn xác trong công tác hoàn thiện sân, vườn khi thiết kế triển khai dự án.

7.3. Hệ thống thoát nước mưa:

Mặt bằng hệ thống thoát nước mưa bám theo bình đồ tuyến đường.

Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng, trên nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy, nước mưa từ các lô đất theo độ dốc san nền thoát ra các hố thu và hệ thống cống bố trí dọc đường.

Hướng thoát nước của khu vực: Toàn bộ nước mưa thu gom bằng cửa thu trên các tuyến đường lập quy hoạch và tiêu thoát nước ra cống hiện hữu ở phía Bắc dự án.

Hệ thống thoát nước: Hệ thống cống được bố trí dọc các tuyến đường giao thông để thu nước với chế độ thoát nước tự chảy. Nước mưa thu gom từ các tuyến cống nhánh tập trung về các tuyến cống chính:

- + Bố trí tuyến cống đặt dưới vỉa hè: D600 ÷ D1000; B1000
- + Hoàn trả các tuyến cống thủy lợi: D600
- + Dọc theo các tuyến cống thoát nước có bố trí hố ga thu nước mưa trực tiếp trên mặt đường và hố ga thu nước trên vỉa hè với khoảng cách trung bình giữa các hố ga khoảng 30m ÷ 50m;
- + Độ dốc đường ống cống thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong cống $V_{min} \geq 0,6m/s$. Vận tốc lớn nhất $V_{max} = 4m/s$.
- + Độ sâu chôn cống trên vỉa hè $h \geq 0,5m$ (từ đỉnh cống đến mặt hè), độ sâu chôn cống ở dưới đường $h \geq 0,7m$ (từ đỉnh cống đến mặt đường).
- Độ dốc dọc cống: $1/D$.
- Cống dưới lòng đường sử dụng cống H30-XB80.
- Cống dưới hè đường sử dụng cống H10-X60.

7.4. Hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa.
- Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải từ các công trình → Bể tự hoại → Tuyến cống thoát nước thải → Trạm xử lý nước thải → mương hiện trạng ở phía Bắc dự án.
- + Nước thải từ các công trình sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được thu gom vào các tuyến cống tự chảy HDPE D300mm dẫn về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Bắc dự án và thoát ra mương hiện trạng.
- + Hố ga thăm được bố trí 30-35m/hố ga.
- + Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,35m; tối đa là 4m. Tại những vị trí độ sâu chôn cống lớn hơn 4m đặt các trạm bơm chuyển tiếp. Trạm bơm chuyển tiếp

sử dụng máy bơm thả chìm kiểu ướt, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm tích đất và đảm bảo mỹ quan.

+ Trạm xử lý nước thải đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Xây dựng trạm xử lý dạng hợp khối hoặc xây dựng trạm xử lý ngầm, phía trên trồng cây xanh để tăng tính thẩm mỹ và hài hòa với kiến trúc cảnh quan. Nước thải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn cho phép xả ra mương hiện trạng.

+ Tiêu chuẩn thải nước tính bằng tiêu chuẩn cấp nước, theo quy hoạch chung tỷ lệ thu gom nước thải đạt $\geq 100\%$ nước cấp.

Bảng tính toán công suất trạm xử lý nước thải:

STT	Loại nước thải	Tiêu chuẩn	Quy mô	Lưu lượng (m ³ /ngày)
1	Nước thải sinh hoạt	15l/ người	350 người	5,25
	Tổng lưu lượng			5,25

Tính toán công suất trạm xử lý nước thải: $5,25 \times 1,2 = 6,3$ (m³/ngđ).

Bố trí 01 trạm xử lý nước thải với công suất 7 m³/ ngđ

Để hướng tới các đô thị văn minh và phát triển bền vững thì nguy cơ gây mất vệ sinh làm ô nhiễm môi trường từ các nguồn thải phải được thu gom giải quyết triệt để ngay trong giai đoạn đầu.

7.5. Quy hoạch quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

Sơ đồ quy trình quản lý CTR thải rắn dự án:

CTR từ các công trình → thùng di động 240l, 660l → xe thu gom → trạm trung chuyển CTR → Khu xử lý CTR

+ Phân loại:

- 100% CTR được thu gom, phân loại tại nguồn, trên phạm vi toàn khu vực. Cơ bản phân thành 3 loại chính:

- CTR có thể thu hồi để tái chế, tái sử dụng: bao gồm CTR vô cơ (bao bì, giấy, thủy tinh...);

- CTR phải xử lý: CTR hữu cơ

- CTR không xử lý: đất, đá, gạch...

+ Thu gom, lưu chứa, vận chuyển:

- Trung chuyển CTR: Đề xuất xây dựng 01 điểm tập kết CTR tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật, cạnh trạm xử lý nước thải. Từ đây CTR được vận chuyển đến khu xử lý tập trung theo quy định.

7.6. Cấp điện:

Theo nội dung của đồ án và mặt bằng quy hoạch kiến trúc cảnh quan, khu vực thiết kế chủ yếu là nhà làm việc, hội trường, công trình phụ trợ, chiếu sáng đường phố và công viên.

Chỉ tiêu tiêu thụ điện đối với các phụ tải được lấy theo QCVN 01: 2021 và tham khảo tính toán nhu cầu sử dụng điện của các quy hoạch khác trong khu vực:

St t	Loại đất	Kí hiệu	Quy mô m ²	Chỉ tiêu kW/m ²	Công suất đặt (kW)	Hệ số đồng thời (Kđt)	Hệ số sử dụng (Ksd)	Hệ số công suất (Kđt)	Công suất tt (kVA)
1	Nhà làm việc + hội trường	NLV	9.696,0	0,03	291	0,7	0,70	0,85	167,7
2	Công trình phụ trợ	CCPT	1.960,0	0,02	39	0,7	0,70	0,85	22,6
3	Công trình nhà bảo vệ	NBV	40,0	0,02	1	0,7	0,70	0,85	0,5
4	Cây xanh thảm cỏ	CX	17.108,0	0,0005	9	1,0	0,70	0,85	7
5	Giao thông	GT	27.889,0	0,001	28	1,0	0,70	0,85	23
6	Dự phòng	DP		10% (1+..+4)					22,1
	Tổng								243

Hệ số đồng thời lấy theo điểm 4 , 5 – phụ lục 2.3-2 Quy chuẩn QCVN 621-2015: Quy chuẩn Quốc gia về kỹ thuật điện.

a. Nguồn điện, mạng trung thế:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho nhu cầu sử dụng điện của trung tâm hành chính tập trung mới Thị xã Đức Phổ - tỉnh Quảng Ngãi được lấy từ cột trung thế hiện có. Xuất tuyến hiện trạng đi ngang qua đường Hùng Vương.

- Lưới điện phân phối:

+ Đề xuất mạng lưới cấp điện trung thế là mạng 22kV đi ngầm cấp điện cho trạm biến áp;

+ Lưới điện phân phối trung áp đảm bảo điều kiện ổn định nhiệt, thỏa mãn được yêu cầu chuyển đổi điện áp và các tuyến đường dây trung áp được lựa chọn đi theo vỉa hè giao thông;

Trạm biến áp: dùng trạm kiốt hoặc trạm một cột đặt tại các khu vực bãi đỗ xe, trong khu vực công viên và tại các khu vực có vỉa hè lớn để đảm bảo mỹ quan. Trong khu trung tâm hành chính, tiến hành xây dựng 01 trạm biến áp mới để cấp điện cho khu dân cư với công suất khoảng 250 kVA (có dự trữ cho khu vực lân cận).

b. Các tuyến điện hạ thế

Xây dựng mạng lưới hạ áp đúng tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo độ an toàn về cung cấp điện, giảm được tổn thất điện áp tới mức cho phép. Lưới 0,4kV đi ngầm theo vỉa hè đến cấp điện cho nhà làm việc, hội trường, bể nước.

c. Cấp điện chiếu sáng đường, hạ tầng cảnh quan

- Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật;

- Bố trí trụ đèn chiếu sáng cao 8m đi dọc theo vỉa hè bao quanh trung tâm hành chính.

- Bố trí trụ đèn 2 bóng chiếu sáng trang trí, trụ đèn năm chiếu sáng trang trí xung quanh tòa nhà chính và giữa các cây xanh thảm cỏ. Hệ thống dây chiếu sáng tổ chức đi ngầm.

- Toàn bộ hệ thống chiếu sáng dùng bóng đèn LED. Cột đỡ đèn bằng thép, khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 30-40m đối với trụ đèn 8m và từ 15-20m đối với trụ đèn trang trí;

- Tất cả hệ thống đèn chiếu sáng được phân thành nhiều nhóm, mỗi nhóm được đóng cắt điện bởi tủ điện tự động đóng cắt các đèn theo chế độ thời gian đặt sẵn nhằm tiết kiệm điện năng;

- Đèn chiếu sáng sử dụng các mẫu mã đẹp hiện đại. Các công trình lớn nên sử dụng đèn có màu sắc đa dạng, phong phú để làm tôn thêm giá trị công trình, cảnh quan khu vực.

7.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

Mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có và dần nâng cấp công nghệ mới nhằm đồng bộ với hệ thống toàn tỉnh. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet.

+ Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống cống, bể cáp và hầm cáp chạy trên vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm; hệ thống mương dẫn cáp sử dụng kiểu luồn trong ống.

+ Mạng cáp này sử dụng cáp quang hoặc đồng xoắn, tùy theo điều kiện nhà khai thác dịch vụ. Tất cả cáp được chạy trong hệ thống cống, bể cáp của mạng ngoại vi.

+ Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

+ Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp cáp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

7.8. Cấp nước

Tiêu chuẩn dùng nước: Chỉ tiêu cấp nước cho sinh hoạt, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nước tưới cây, rửa đường căn cứ theo “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng” và các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành cụ thể như sau:

- + Nước cơ quan hành chính: 15l/người
- + Nước tưới công viên: 3l/m² sàn-ng.đ.
- + Nước rửa đường: 0,4l/m² sàn-ng.đ.
- + Nước phòng cháy chữa cháy: Tính toán riêng ở mục 6.3.5.

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

STT	Hạng mục sử dụng đất	Quy mô, số người	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Nhu cầu m ³ /nd
1	Đất cơ quan hành chính (a)	350	15	lít/người	5.25
2	Đất hạ tầng , rửa đường (b)	400	0.4	lít/m ²	0.16
3	Đất cây xanh (c)	16783.94	3	lít/m ²	50.35
4	Nước thất thoát (d)	12%			6.69
5	Tổng				62.45
Lưu lượng nước tính theo ngày dùng nước nhiều nhất					
			1.2		74.94

a. Nguồn nước sinh hoạt

Nguồn nước:Sử dụng nguồn nước Giếng khoan Nước từ giếng khoan cấp vào bể chứa nước ngầm sau đó từ bể nước ngầm bơm lên để cấp sinh hoạt và tưới cây. Giai đoạn dài hạn đấu nối với tuyến đường ống quy hoạch D225 dọc đường Hùng Vương.

b. Cấp nước sinh hoạt

Mạng lưới cấp nước quy hoạch với đường kính (D63 ÷ D160) mm được đặt trên vỉa hè, xây dựng tuyến mạch vòng để tăng áp lực nước cung cấp cho khu dự án.

c. Cấp nước phòng cháy, chữa cháy

Bố trí 01 bể chứa chứa nước phòng cháy chữa cháy trong ranh giới lập quy hoạch. Thể tích bể nước ngầm 380m³. Bố trí nhà trạm bơm, Lắp đặt hệ thống máy bơm để bơm cấp nước cho bể và bơm cấp nước cho xe tiếp nước cũng như bơm nước vào đường ống đến trụ cứu hỏa đảm bảo lưu lượng cấp nước chữa cháy là 30l/s.

Lắp đặt hệ thống máy bơm để bơm cấp nước cho bể và bơm cấp nước cho xe tiếp nước đảm bảo lưu lượng cấp nước 30l/s. Chọn máy bơm có công suất Q=30l/s, H=55m, một bơm làm việc và 1 bơm dự phòng có cùng công suất và cột áp tính toán và lắp đặt bơm bù áp và hệ thống điều khiển từ xa.

+ Nguồn từ: chờ đấu nối theo quy hoạch chung trong thời gian chờ đấu nối nguồn nước giai đoạn tạm thời bố trí nguồn nước giếng khoan.

Đường ống cấp nước phòng cháy chữa cháy

Định hướng đường ống cấp nước cho phòng cháy chữa cháy đi riêng, đường ống cấp nước sinh hoạt đi riêng.

Đường ống cấp nước quy hoạch mạch vòng, trên đường ống có bố trí hệ thống van khóa ở nút phục vụ công tác quản lý vận hành và sửa chữa không ảnh hưởng đến cấp nước ở các tuyến ống khác.

Đường ống cấp nước phòng cháy chữa cháy sử dụng ống HPDE D160, để dẫn nước đến các trụ cứu hỏa.

Trên mạng lưới đường ống cấp nước phòng cháy chữa cháy bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất) đảm bảo các quy định về khoảng cách giữa các họng khoảng là 120 m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các công trình là 5 m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5 m;

Áp suất tự do tối thiểu trong đường ống nước chữa cháy áp suất thấp (nằm trên mặt đất) khi chữa cháy phải không nhỏ hơn 10 m. Áp suất tự do tối thiểu trong mạng đường ống chữa cháy áp suất cao phải đảm bảo độ cao tia nước đặc không nhỏ hơn 20 m khi lưu lượng yêu cầu chữa cháy tối đa và lăng chữa cháy ở điểm cao nhất của tòa nhà. Áp suất tự do trong mạng đường ống kết hợp không nhỏ hơn 10m và không lớn hơn 60 m.

7.9. Cây xanh:

Thực hiện lựa chọn các loại cây xanh đảm bảo theo Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành danh mục cây khuyến khích trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế tại đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

7.10. Tổng hợp đường dây, đường ống:

- Thiết kế chi tiết tổng hợp đường dây đường ống nhằm đảm bảo sự hợp lý về bố trí mặt bằng và chiều sâu đặt các tuyến ống, tránh sự chồng chéo giữa các tuyến kỹ thuật, đặc biệt là các tuyến ngầm, nhằm đảm bảo an toàn khi vận hành và tránh được khó khăn trong quá trình thi công và bảo dưỡng.

- Tuyến đường dây điện 22kV, 0,4kV- sinh hoạt bố trí trên vỉa hè.

- Tuyến đường điện chiếu sáng bố trí trên vỉa hè.

- Các tuyến kỹ thuật đi ngầm như ống cấp nước, mương cống thoát nước được thể hiện cụ thể trên bản vẽ tổng hợp đường dây đường ống tại các mặt cắt ngang;

- Bảng quy định khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật (m)

8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

8.1. Mục tiêu:

- Nghiên cứu và dự báo diễn biến môi trường nếu không thực hiện dự án;
- Nghiên cứu các tác động môi trường khi thực hiện dự án ngay trong giai đoạn quy hoạch xây dựng đến khi vận hành dự án;
- Xây dựng tổng thể các biện pháp kỹ thuật giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường cũng như các biện pháp phòng ngừa và ứng phó với sự cố môi trường ngay trong giai đoạn quy hoạch xây dựng cho đến quá trình vận hành dự án;
- Xây dựng tổng thể các biện pháp quản lý môi trường, xác định rõ các công trình bảo vệ môi trường cần thực hiện trong quá trình triển khai dự án.

8.2. Biện pháp kiểm soát ô nhiễm không khí:

Nhìn chung hiện tại tải lượng các chất như CO, SO₂, bụi ... trong không khí tại thị xã Đức Phổ nói chung và khu quy hoạch nói riêng đều nằm dưới chuẩn cho phép. Trong tương lai khi xây dựng hoàn chỉnh cần thiết phải có biện pháp giảm thiểu mức độ ô nhiễm không khí.

8.3. Biện pháp kiểm soát ô nhiễm tiếng ồn:

- + Kiểm soát tiếng ồn trong công trình:
 - Bố trí công trình ở xa nguồn ồn trong điều kiện có thể.
 - Bố trí cây xanh xung quanh khu để hút âm
 - Phòng vệ sinh, phòng bếp và khu cầu thang nên tập trung vào một phía và tăng cường cách âm giữa chúng và phòng ở.
 - Tường, sân và trần nên dùng kết cấu cách âm tốt.
 - Khu vệ sinh thường gây ồn ào, có thể dùng loại hồ xí ít tiếng ồn là giảm được âm từ nguồn. Loại xí bệt có hệ thống xiphông kép có khả năng giảm nhỏ tiếng ồn vệ sinh.
- + Kiểm soát tiếng ồn ngoài nhà:
 - Tiếng ồn ngoài công trình chủ yếu là do các phương tiện giao thông và các công trường xây dựng và các hoạt động khác...

8.4. Các giải pháp quản lý:

- Quản lý chặt chẽ quá trình xây dựng, phải có biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường khi triển khai xây dựng.
- Khuyến cáo sử dụng hợp lý nguồn nước cấp, quản lý chặt chẽ việc khai thác nước ngầm.
- Quản lý chặt chẽ hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo trạm xử lý luôn hoạt động liên tục, đúng công suất và quy trình kỹ thuật, đảm bảo nước thải đầu ra luôn đạt các quy chuẩn về môi trường, khi phát hiện sự cố phải kịp thời xử lý và có biện pháp dự phòng.
- Có sự phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền địa phương và người dân trong công tác thực hiện quy hoạch, xây dựng và bảo vệ môi trường.

- Tăng cường công tác giám sát và quản lý môi trường.

8.5. Quan trắc, giám sát bảo vệ môi trường:

Thực hiện việc quan trắc, giám sát môi trường định kỳ đối với khu vực quy hoạch theo quy định, tập trung vào các vị trí có nguy cơ gây ô nhiễm như: các nút, tuyến giao thông chính, khu vực xử lý nước thải, xả thải, trung chuyển chất thải rắn.

Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ kính đề nghị UBND thị xã tổ chức lấy ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân thị xã về đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- UBND thị xã Đức Phổ;
- Hội đồng thẩm định quy hoạch (QĐ4199);
- VP HĐND & UBND thị xã;
- Lưu: PQLĐT;

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thanh Sang