

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG



ISO 9001 : 2008

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

NGÀNH : XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Đề tài :

**LẬP QUY HOẠCH VÀ QUẢN LÝ
KHU TRUNG TÂM XÃ HOÀNG QUẾ
HUYỆN ĐÔNG TRIỀU – TỈNH QUẢNG NINH**

Giáo viên hướng dẫn : KTS. TRẦN VĂN KHƠM

Sinh viên thực hiện : Phạm Thanh Tuấn -101359

Lớp : QL1001

Hải Phòng, 2 – 2011

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH
LẬP QUY HOẠCH - QUẢN LÝ
TRUNG TÂM XÃ HOÀNG QUẾ
HUYỆN ĐÔNG TRIỀU – TỈNH QUẢNG NINH

Hải Phòng, 2- 2011

LỜI CẢM ƠN

Qua 4 năm học tập tại Trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng, nhờ sự nhiệt tình dạy bảo của các thầy cô giáo, sự quan tâm giúp đỡ của gia đình bạn bè, chúng em đã tích lũy được vốn kiến thức cần thiết cho nghề nghiệp của mình. Kết quả học tập đó được thể hiện qua Đồ án tốt nghiệp sau đây.

Trước hết em xin cảm ơn các thầy cô giáo bộ môn đã tận tình chỉ dạy cho chúng em nhiều kiến thức chuyên môn.

Đặc biệt, em xin trân trọng gửi lời cảm ơn đến Thầy giáo trực tiếp hướng dẫn: **KTS. Trần Văn Khom**; Giảng viên trường Đại Học Xây Dựng đã tạo điều kiện về mọi mặt cho chúng em trong quá trình tìm tài liệu, tận tình giảng dạy, định hướng, bổ sung góp ý cho chúng em trong quá trình hoàn thành đồ án.

Đồng thời, chúng em xin trân trọng gửi lời cảm ơn đến Thầy giáo: **Th.S – KTS – KS Vũ Kim Long** và Thầy giáo: **KTS Đặng Văn Hạnh** đã quan tâm giúp đỡ chúng em trong quá trình làm đồ án.

Trong thời gian thực hiện đồ án, do hạn hẹp về thời gian cũng như mặt hạn chế về kiến thức nên đồ án này không tránh khỏi những thiếu sót. Chúng em kính mong được các thầy thông cảm và chỉ bảo giúp chúng em bổ sung thêm kiến thức của mình.

Em xin chân thành cảm ơn!

Hải Phòng, tháng 2 năm 2011

Sinh viên

Phạm Thanh Tuấn

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	8
1. Tên đề tài	8
2. Lý do và sự cần thiết phải lập hồ sơ quy hoạch	8
3. Ý nghĩa của dự án	9
4. Mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu	9
5. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	10
6. Căn cứ lập quy hoạch & tài liệu tham khảo	10
7. Phương pháp nghiên cứu và cấu trúc đề tài.....	12
PHẦN NỘI DUNG	14
CHƯƠNG 1: NGHIÊN CỨU CƠ SỞ QUY HOẠCH XD TRUNG TÂM XÃ HOÀNG QUẾ	14
1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ QUẢNG NINH VÀ HUYỆN ĐÔNG TRIỀU 14	
1.1 Quy hoạch chung xây dựng tỉnh Quảng Ninh tới năm 2020.....	14
1.2. Định hướng quy hoạch phát triển Huyện Đông Triều	19
2. HIỆN TRẠNG NGHIÊN CỨU - XÃ HOÀNG QUẾ.....	20
2.1 Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên	20
2.2 Hiện trạng	24
2.2.1 Hiện trạng kinh tế xã hội	24
2.2.2 Hiện trạng sử dụng đất đai.....	31
2.2.3 Hiện trạng các công trình kiến trúc	33
2.2.4 Hiện trạng mạng lưới và các công trình giao thông	35
2.2.5 Hiện trạng nền xây dựng	36

2.2.6 Hiện trạng cấp nước.....	37
2.2.7 Hiện trạng cấp điện.....	37
2.2.8 Hiện trạng thoát nước mưa	38
2.2.9 Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường.....	39
3. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG – TỔNG HỢP PHÂN TÍCH SWOT	40
3.1 Đánh giá tổng hợp hiện trạng khu vực	40
3.2 Tổng hợp phân tích SWOT.....	41
3.3 Các vấn đề cần giải quyết	42
CHƯƠNG 2: NHỮNG NHÂN TỐ TRONG ĐÔ THỊ CẦN QUAN TÂM	43
1. Giải quyết việc làm khi tổ chức tái định cư.....	43
2. Đô thị hóa, tích cực và những mặt trái.....	43
CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG	44
1. CÁC PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC CƠ CẤU KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ.....	44
1.1 Mục tiêu nguyên tắc của phương án.....	44
1.2 Phương án 1: Ưu nhược điểm	44
1.3 Phương án 2: Ưu nhược điểm	45
1.4 Phương án chọn	46
2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	47
3. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC – HẠ TẦNG XH	51
3.1. Trụ sở UBND	51
3.2. Nhà Văn hoá - Câu lạc bộ - Nhà truyền thống - thư viện:.....	51
3.3. Trường học.....	52
3.4. Trạm Y tế xã	52

3.5. Sân bãi thể dục thể thao :.....	52
3.7. Chợ, cửa hàng dịch vụ:	52
3.8. Đài tưởng niệm	53
3.9. Khu dân cư:.....	53
4. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.....	53
5. QUY HOẠCH GIAO THÔNG	54
5.1 Văn bản pháp lý	54
5.2 Các chỉ tiêu kỹ thuật của tuyến đường	54
5.3 Các chỉ tiêu của đường giao thông	56
6. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN.....	57
6.1 6.1 Văn bản pháp lý.....	57
6.2 6.2 Chỉ tiêu cấp điện.....	57
6.3 6.3 Phụ tải điện	57
6.4 Quy hoạch hệ thống điện	59
6.5 Quản lý điện.....	59
7. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC	59
7.1 Văn bản pháp lý, tiêu chuẩn thiết kế	59
7.2 Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	60
7.3 Nguồn cấp	61
7.5 Quản lý nước.....	62
8. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA VÀ NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	62
8.1 Văn bản pháp lý, tiêu chuẩn thiết kế	62
8.2 Chỉ tiêu cấp nước.....	62

8.3	Nguồn cấp.....	62
8.4	Kiểu hệ thống thoát nước	62
8.5	Mạng lưới thoát nước	63
8.6	Vạch tuyến hệ thống thoát nước mưa.....	69
8.7	Vệ sinh môi trường.....	69
CHƯƠNG 4: CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ QUY HOẠCH.....		70
ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN.....		70
Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG		70
CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ		70
Chương III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH		75
CHƯƠNG 5: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....		77
CÁC BẢN VẼ KÈM THEO		

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Tên đề tài

LẬP QUY HOẠCH & QUẢN LÝ TRUNG TÂM XÃ HOÀNG QUẾ - HUYỆN ĐÔNG TRIỀU – TỈNH QUẢNG NINH.

2. Lý do và sự cần thiết phải lập hồ sơ quy hoạch

Đông Triều là huyện cửa ngõ phía Tây của tỉnh Quảng Ninh được định hướng đến năm 2015 cơ bản trở thành thị xã và đến năm 2020 trở thành thị xã có cơ cấu kinh tế Công nghiệp - Dịch vụ - Nông nghiệp phù hợp với hướng phát triển chung của cả tỉnh và vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Đông Triều đã được phê duyệt.

Hoàng Quế là một xã phía Đông Nam thuộc huyện Đông Triều nằm trong vùng tam giác kinh tế trọng điểm bắc bộ gần các trung tâm kinh tế lớn, có hệ thống đường bộ, đường sắt, đường sông thuận lợi tạo ra sự giao lưu kinh tế, trao đổi hàng hóa, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, thuận lợi trong các lĩnh vực dịch vụ, hoạt động thương mại.

Hoàng Quế có nguồn tài nguyên khoáng sản nhiên liệu than đá cung cấp cho các ngành công nghiệp chủ đạo như nhiệt điện cơ khí, sản xuất xi măng, có trữ lượng sét lớn đáp ứng cho khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng.

Hoàng Quế có nguồn tài nguyên đất đai màu mỡ, thích hợp với nhiều loại cây trồng, vật nuôi, để phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, có nguồn nhân lực dồi dào, đủ khả năng đáp ứng nguồn nhân lực tại chỗ khi công nghiệp, dịch vụ, thương mại phát triển.

Để đáp ứng cho nhu cầu sử dụng đất trước mắt và định hướng phát triển lâu dài theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội của huyện Đông Triều đã được UBND tỉnh phê duyệt, thực hiện công nghiệp hoá - hiện đại hoá ở cấp xã. Cần thiết phải có quy hoạch khu Trung tâm của xã, là cơ sở phục vụ cho công tác quản lý sử dụng đất, định hướng phát triển theo quy hoạch cho các điểm dân cư của các xã.

Vì vậy việc lập hồ sơ quản lý quy hoạch khu trung tâm xã Hoàng Quế được đưa vào thực tế là hết sức cần thiết và cấp bách.

3. Ý nghĩa của dự án

Dự án không chỉ cải thiện cuộc sống của người dân mà quan trọng hơn nó là căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã, điều chỉnh quy hoạch đất đến năm 2015, và kế hoạch sử dụng đất giao đoạn 2010 đến 2020 của huyện Đông Triều. Tầm quan trọng của dự án này là không thể phủ nhận, ngay từ khi triển khai tất cả đều kì vọng dự án sẽ sớm hoàn thành và mang lại hiệu quả to lớn.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện đẩy mạnh công nghiệp hoá - hiện đại hoá cùng với sự phát triển đô thị và các khu dân cư tập trung hoá khá nhanh, đã gây áp lực lớn trong việc quản lý và sử dụng đất đai. Đồng thời bộc lộ những mặt còn hạn chế trong nhu cầu sử dụng đất đai để phát triển kinh tế xã hội đang là thử thách lớn đối với các cấp, các nhà quản lý.

4. Mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu

a. Mục tiêu

i. Mục tiêu chung

- Tạo ra bộ mặt mới cho xã Hoàng Quế & huyện Đông Triều.
- Nâng cao hiệu quả quản lý xây dựng và quản lý đô thị.

ii. Mục tiêu cụ thể

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch sử dụng đất huyện Đông Triều đến năm 2020.
- Làm căn cứ để quản lý đô thị, cải tạo đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho từng giai đoạn quy hoạch.

b. Nhiệm vụ

- Xác định quy mô phát triển, tính chất, nhu cầu sử dụng đất đai, phát triển hạ tầng kỹ thuật.
- Xác định rõ các khu chức năng, mối quan hệ giữa các khu vực dịch vụ thương mại, khu vực công cộng và các khu ở. Xây dựng khu trung tâm xã giải quyết mối quan hệ giữa trung tâm các xã làm động lực phát triển các điểm dân cư trên địa bàn xã.

- Phân tích hiện trạng trên tất cả các lĩnh vực: Kinh tế - xã hội, kiến trúc, quy hoạch, cảnh quan, giao thông, điện, nước, môi trường.
- Tổng hợp thông tin, số liệu đưa ra những vấn đề cần giải quyết và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên.
- Kiến nghị & đề xuất các giải pháp quy hoạch, phương pháp quản lý, các biện pháp tổ chức để thực hiện quy hoạch.

5. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Khu vực trung tâm xã Hoàng Quế - huyện Đông Triều – tỉnh Quảng Ninh với diện tích khoảng 18,3056 ha.

- Phía Đông tiếp giáp với vùng đất nông nghiệp.
- Phía Tây tiếp giáp với khu dân cư.
- Phía Nam tiếp giáp với khu dân cư (thuộc thôn Cỏ Lễ) và đất nông nghiệp.
- Phía Bắc tiếp giáp với đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp và khu nghĩa trang.

6. Căn cứ lập quy hoạch & tài liệu tham khảo

❖ Các căn cứ luật pháp chung

1. Luật xây dựng năm 2003.
2. Luật quy hoạch xây dựng đô thị năm 2009.
3. Luật tổ chức chính quyền 2001.
4. Luật đầu tư 2005.
5. Nghị định 08/2005/NĐ – CP ngày 24/01/2005 về quy hoạch xây dựng.
6. Nghị định số 42/2009/NĐ – CP ngày 07/05/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị.
7. Căn cứ quyết định số 322/BXD – ĐT ngày 28/12/1993 của BXD về việc lập và xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.
8. Nghị định 12/2009/ND – CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

9. Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng".

❖ Hệ thống tiêu chuẩn và quy phạm

1. Tiêu chuẩn và quy phạm về quy hoạch xây dựng đô thị
 - + QCXDVN 01: 2008/BXD – Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy Hoạch Xây Dựng.
 - + TCVN 4449:1987 Quy hoạch xây dựng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.
 - + Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.
2. Tiêu chuẩn quy phạm về quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật và môi trường
 - + Căn cứ quy chuẩn, quy phạm hiện hành Bộ Xây Dựng TCXD 04/2008 về đặt đường dẫn điện trong nhà ở và các công trình công cộng.
 - + Căn cứ tiêu chuẩn TCXD – 27/1991 của Bộ Xây Dựng về đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.
 - + Tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo trong nhà và ngoài công trình dân dụng TCXD – 95/1983.
3. Tiêu chuẩn quy phạm về các ngành kinh tế và kỹ thuật khác

❖ Các căn cứ tài liệu trực tiếp quản lý quy hoạch xây dựng và cải tạo

1. Nghị quyết Đảng bộ xã Hoàng Quế lần thứ 19.
2. Văn bản số: 2977/QĐ-UBND ngày 11/11/2005 của UBND Tỉnh Quảng Ninh “V/v quy hoạch trung tâm các xã của các huyện biên giới Việt Trung và 02 huyện Đông Triều và Hải Hà thực hiện CNH , HĐH nông thôn ”.

3. Quyết định số: 3749/QĐ-UBND ngày 28/11/2006 của UBND Tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Trung tâm xã Hoàng Quế, huyện Đông Triều”.
4. Số liệu, quy mô dân số xã Hoàng Quế hiện tại và dự báo phát triển đến 2015. Tài liệu do huyện Đông Triều cung cấp và xin qua phòng lưu trữ chi Cục thống kê tỉnh Quảng Ninh.
5. Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực dự kiến quy hoạch trung tâm xã.
6. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Đông Triều đến năm 2020.
7. Quy hoạch chung tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020.
8. Các tài liệu, số liệu hiện trạng và dự báo có liên quan.

7. Phương pháp nghiên cứu và cấu trúc đề tài

❖ Phương pháp nghiên cứu

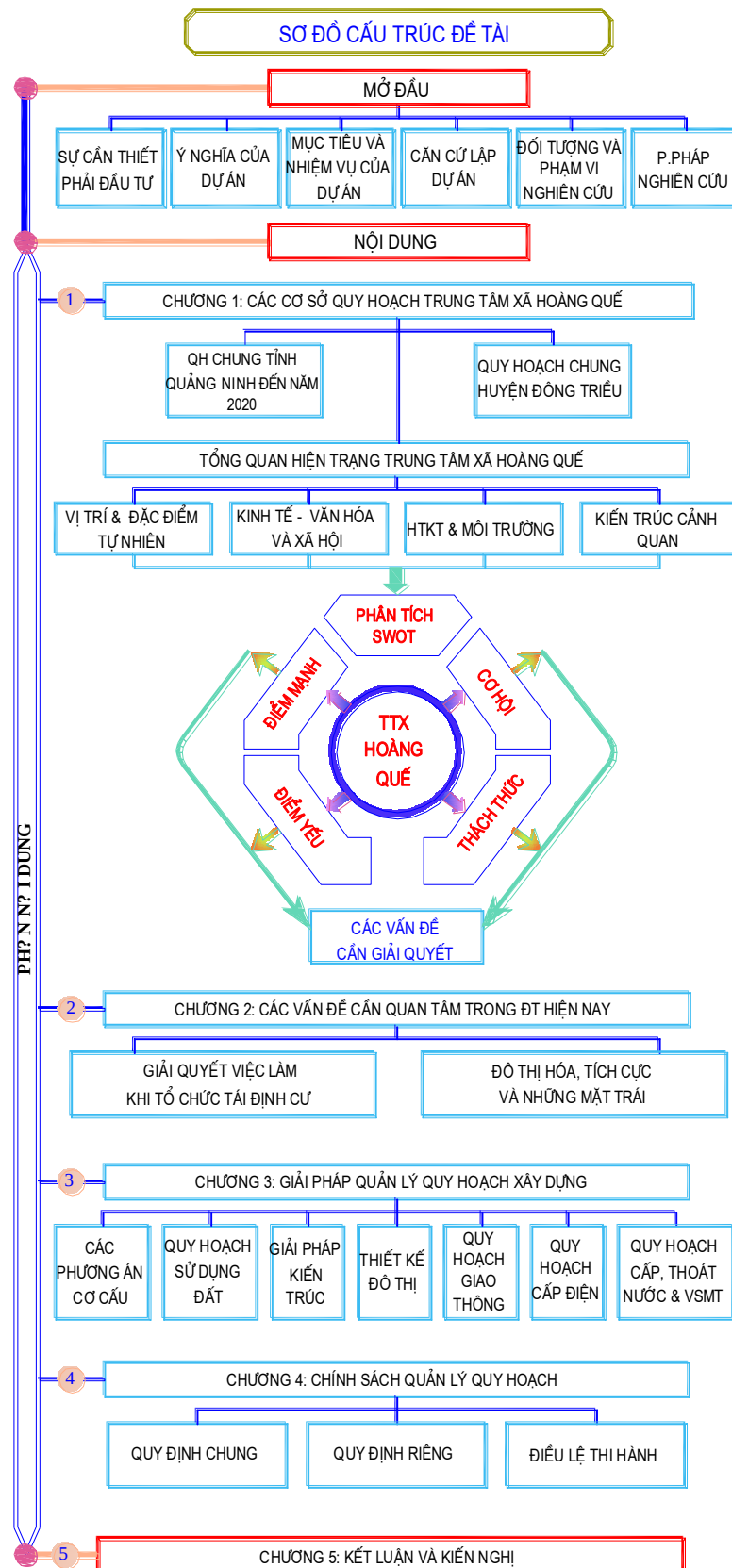
- Phương pháp thu thập thông tin từ các văn bản, tài liệu.
- Phương pháp điều tra, khảo sát thực tế
- Phương pháp phân tích và tổng hợp số liệu.
- Phương pháp so sánh

❖ Cấu trúc đề tài

Đề tài gồm 3 phần và 5 chương:

- Phần mở đầu
- Phần nội dung
 - Chương 1: Nghiên cứu quy hoạch trung tâm xã Hoàng Quế
 - Chương 2: Những nhân tố trong đô thị cần quan tâm
 - Chương 3: Giải pháp quản lý quy hoạch xây dựng
 - Chương 4: Chính sách quản lý quy hoạch
 - Chương 5: Kết luận và kiến nghị
- Phần các bản vẽ kèm theo

Cấu trúc đề tài



PHẦN NỘI DUNG

CHƯƠNG 1: NGHIÊN CỨU CƠ SỞ QUY HOẠCH XD TRUNG TÂM XÃ HOÀNG QUẾ

1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ QUẢNG NINH VÀ HUYỆN ĐÔNG TRIỀU

1.1 Quy hoạch chung xây dựng tỉnh Quảng Ninh tới năm 2020

1.1.1 Quy mô dân số

- Tổng dân số toàn tỉnh 1.175.747 người (1/7/2010) trong đó dân số đô thị 453.868 người, chiếm 44% so với tổng số, mật độ dân số toàn Tỉnh 175người/Km² tỷ lệ tăng dân số toàn tỉnh 1,31%, trong đó tăng tự nhiên 1,3%. (tỉ lệ dân số đô thị khá cao trong cả nước, trung bình cả nước khoảng 23%)

- Dân số dự báo đến năm 2020 toàn tỉnh là:

$$N = N_0 \times (1 + R)^n$$
$$= 1175747 \times (1 + 1.31\%)^{10} = 1.339.174 \text{ (người)}$$

1.1.2 Quy mô đất đai

- Tỉnh Quảng Ninh có 14 điểm đô thị, tập trung lớn ở các thành phố, thị xã và thị trấn huyện (1 thành phố, 3 thị xã, và 9 huyện). Trong đó có tổng số 131 xã, 52 phường (*chi tiết xem bảng 1*).

Bảng 1: DIỆN TÍCH - DÂN SỐ CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

STT	HẠNG MỤC	DÂN SỐ TB (người)	DIỆN TÍCH (km ²)	MẬT ĐỘ DS (ng/km ²)	ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH		
					Số xã	Số phường, TT	Tổng
	TOÀN TỈNH	1.032.264	5.899,8	175	131	52	183
1	Thành phố Hạ Long	185.228	208,7	888	4	16	20
2	Thị xã Cẩm Phả	153.955	335,8	458	3	13	16
3	Thị xã Uông Bí	93.302	240,4	388	3	7	10
4	Huyện Bình Liêu	26.195	471,4	56	7	1	8
5	Thị xã Móng Cái	71.647	515,0	139	11	5	16
6	Huyện Hải Hà	48.783	494,6	99	15	1	16
7	Huyện Đầm Hà	30.408	289,9	105	8	1	9
8	Huyện Tiên Yên	42.217	617,1	68	10	1	11
9	Huyện Ba Chẽ	17.021	576,7	30	7	1	8
10	Huyện Vân Đồn	39.210	551,3	71	11	1	12
11	Huyện Hoành Bồ	39.566	823,6	48	12	1	13
12	Huyện Đông Triều	148.956	397,2	375	19	2	21
13	Huyện Cô Tô	4.750	46,2	103	2	1	3

14	Huyện Yên Hưng	131.026	331,9	395	19	1	20
----	----------------	---------	-------	-----	----	---	----

1.1.3 Định hướng phát triển không gian đô thị và kiến trúc, cảnh quan đô thị

+ Đặc biệt coi trọng phát triển các đô thị trung tâm tiểu vùng nhằm giảm áp lực phát triển tại các đô thị lớn như Hà Nội và Hải Phòng, để tạo ra các thành phố cực lớn. Không nên để thiếu vắng đô thị trên những khu vực lãnh thổ tương đối lớn.

+ Phát triển mạnh mẽ những đô thị nhỏ (có thể từ thị tứ, thị trấn), đô thị vừa ở các vùng. Tập trung phát triển các đô thị trung tâm như Hạ Long, Thái Nguyên, Việt Trì, các đô thị biên giới làm động lực phát triển cả hệ thống ở đầu thế kỷ 21.

+ Phát triển chuỗi đô thị trên cơ sở dải công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch duyên hải, hải đảo - tạo môi trường đầu tư thuận lợi mở rộng hợp tác quốc tế ở khu vực này.

+Tập trung xây dựng các đô thị gắn với các khu kinh tế cửa khẩu.

+ Nâng cấp các đô thị hiện có và chú trọng phát triển các đô thị mới.

+ Phát triển các trục đô thị dọc theo các tuyến lộ quan trọng như đường Quốc lộ 1 (Hà Nội - Lạng Sơn), quốc lộ 3 (Hà Nội - Cao Bằng), quốc lộ 2 (Hà Nội - Lào Cai), đường 70 (Hà Nội - Lào Cai).

+ Tỷ lệ đô thị hoá cho toàn vùng 19% (năm 2000) và 32% (năm 2010).

Tóm lại, chiến lược phát triển các ngành kinh tế và đô thị đã theo hướng phát triển công nghiệp hoá - hiện đại hoá, nhưng cũng nên hiểu công nghiệp hoá là nghĩ đến các khu công nghiệp tập trung- khu chế xuất, mà cần suy nghĩ theo hướng phát triển bền vững của khu vực.

1.1.4 Định hướng phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật

- Quốc lộ 18A đoạn chạy qua thành phố dài 30 km (nếu kể cả đoạn qua thị xã Cẩm Phả dài 60km) rộng 7÷18m mật độ xe chạy 2500÷3000xe/ngđ. Hiện đang cải tạo nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng (mặt 11m, nền 12m) theo dự án PMU18.

- Tỉnh lộ 326 : Chạy qua thị trấn Hoàng Bồ tới Mông Dương dài xấp xỉ 50km, rộng 5÷7m, đường cấp phối đá và đất, mật độ xe chạy không đáng kể.

- *Bến xe liên tỉnh :*

Bến xe Bãi Cháy và 2 bến đậu xe ở hai đầu bến phà Cửa Lục với tổng diện tích khoảng 0,7ha phục vụ nhu cầu đi xe liên tỉnh và liên huyện trong toàn Tỉnh. Số đầu xe hoạt động 40-50xe/ngày với các tuyến :

Quảng Ninh - Hà Nội

Quảng Ninh - Hải Phòng

Quảng Ninh - Thái Bình

Quảng Ninh - Hà Bắc...

Hạ Long - Cẩm Phả

Hạ Long - Móng Cái ...

- Đường sắt quốc gia khổ 1435m từ Kép tới ga Hạ Long dài 100km, đoạn qua thành phố dài 12km. Năng lực chuyên chở lớn song hiện tại hầu như không sử dụng và duy tu bảo dưỡng dọc tuyến.

- Cảng Cái Lân: là cảng nước sâu, độ sâu bến 9-12m cho tàu 1 vạn tấn, với 2 cầu cảng dài 165m đạt công suất 1,5 triệu tấn/năm. Hiện đang mở rộng theo dự án nâng cấp cụm Cảng Cái Lân- Sa Tô giai đoạn 2000 –2010 với 24 bến, theo thiết kế đã được Thủ tướng phê duyệt công suất tối đa là 21,6 triệu tấn/năm

- Cảng địa phương gồm một số cảng như : cảng Bến Đoan, cảng Cọc 5, cảng Sa Tô, cảng Cá thiết kế cho tàu 5000 tấn, cảng hành khách thăm quan Vịnh tại Cái Dăm (khoảng 1 triệu khách/năm) hiện công suất đạt thấp 0,3-0,5 triệu tấn.

- Bãi đỗ xe: trong thành phố hiện hầu hết các phương tiện giao thông đỗ ở dạng tự phát, chưa được tổ chức theo qui hoạch cụ thể nào. Các xe ô tô vận tải lớn chở than, hàng công nghiệp... hầu hết đỗ trong nhà máy, bãi than...và dọc các trục đường vào nhà máy. Các xe du lịch, xe con đỗ rải rác trong khuôn viên khách sạn, nhà nghỉ và ngay trên các tuyến đường chính nên gây mất an toàn giao thông, làm xấu mỹ quan đô thị.

1.1.5 Tính chất đô thị của Tỉnh Quảng Ninh

- Hiện tại Quảng Ninh là tỉnh gồm có 2 thành phố, thành phố Hạ Long và thành phố Móng Cái. Điều đó cho thấy đây là tỉnh rất có tiềm năng phát triển.
- Tại thành phố Hạ Long có di sản thiên nhiên thế giới đã được UNESCO công nhận, có tiềm năng về phát triển du lịch, dịch vụ
- Thành phố Móng Cái là 1 trong những cửa khẩu lớn nhất miền Bắc, nắm giữ vai trò là cửa ngõ phát triển kinh tế của khu vực

miền Bắc, giao thương với Trung Quốc và các nước lân cận phía Bắc.

- Ngoài ra Quảng Ninh còn là nơi có rất nhiều tài nguyên, dồi dào như than đá, rừng, biển ... là tiền đề để phát triển công nghiệp.
- Tỉnh Quảng Ninh nằm trong khu vực tam giác vàng của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, được sự quan tâm đầu tư của nhà nước và các tổ chức, doanh nghiệp trong và ngoài nước nên có nhiều cơ hội, lợi thế để phát triển.

1.2. Định hướng quy hoạch phát triển Huyện Đông Triều

- Huyện Đông Triều nằm phía Tây của tỉnh Quảng Ninh.

Phía Đông giáp thị xã Uông Bí

Phía Tây giáp thành phố Hải Dương.

Phía Nam giáp thành phố Hải Phòng.

Phía Bắc giáp tỉnh Bắc Giang.

Là 1 huyện miền núi có diện tích 397km² gồm 14 xã và 2 thị trấn, với dân số là 144.000 người (2004)

- Với vị trí giao thông thuận lợi : giao thông liên tỉnh Quốc lộ 18A chạy qua là tuyến giao thông huyết mạch của khu vực nối 3 tỉnh, thành phố thuộc khu vực kinh tế tam giác vàng của miền Bắc.

- Bên cạnh đó huyện còn có nguồn tài nguyên khoáng sản dồi dào (than đá) nằm ở phía Bắc Quốc lộ 18A rất thuận lợi cho khai thác, vận chuyển để phát triển các ngành công nghiệp.

- Không gian toàn huyện Đông Triều được phân chia như sau :

Phía Bắc huyện là khu vực đồi núi tương đối cao, tại đây có tài nguyên khoáng sản than đá, tài nguyên rừng nên thuận lợi cho việc phát triển công nghiệp (khai thác và chế biến than đá, gỗ), lâm nghiệp (khai thác tài nguyên gỗ, trồng rừng ...).

Phía Nam huyện là khu vực đồng ruộng tương đối bằng phẳng, với mật độ tương đối cao, dân cư tập trung hầu hết ở khu vực này. Và một phần do có quốc lộ 18A chạy qua. Theo định

hướng quy hoạch khu vực sẽ phát triển những đơn vị ở, khu trung tâm, trường học, bệnh viện ... phục vụ nhu cầu dân sinh.

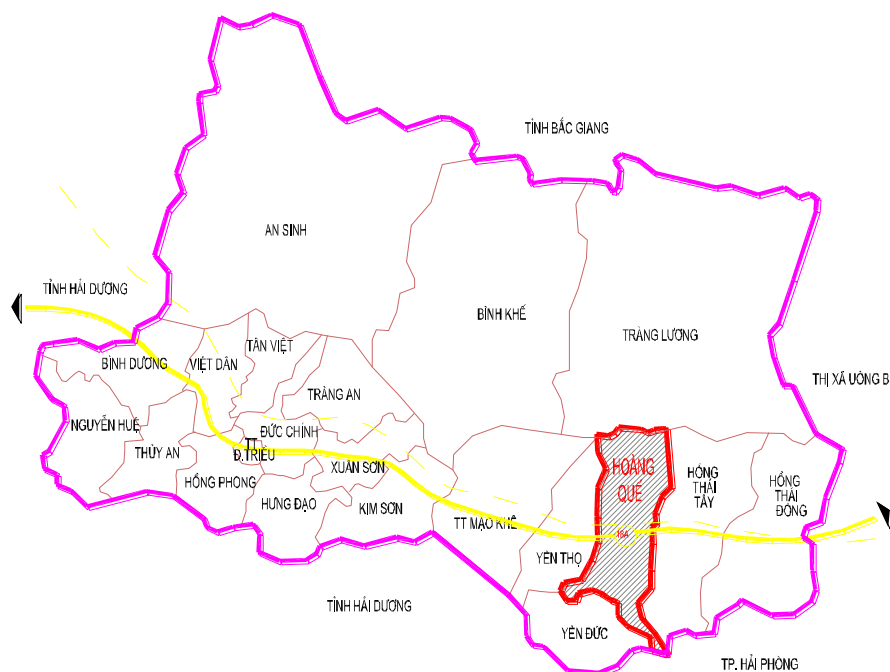
2. HIỆN TRẠNG NGHIÊN CỨU - XÃ HOÀNG QUẾ

2.1 Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên

2.1.1 Vị trí địa lý, ranh giới và quy mô thiết kế quy hoạch

Khu vực trung tâm xã Hoàng Quế - huyện Đông Triều – tỉnh Quảng Ninh với diện tích khoảng 18,3056 ha.

- Phía Đông tiếp giáp với vùng đất nông nghiệp.
- Phía Tây tiếp giáp với khu dân cư.
- Phía Nam tiếp giáp với khu dân cư (thuộc thôn CỎ LỄ) và đất nông nghiệp.
- Phía Bắc tiếp giáp với đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp và khu nghĩa trang.



Vị trí khu vực nghiên cứu

Khu vực nghiên cứu nằm trong khu vực khá thuận lợi về giao thông khi con đường quốc lộ 18A đi Mạo Khê chạy cắt ngang qua.

Đây là con đường xuyên suốt tỉnh Quảng Ninh nối với thành phố Hải Dương và thủ đô Hà Nội nên có lưu lượng giao thông tương đối lớn và cũng là 1 nhân tố thuận lợi để thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực nghiên cứu quy hoạch.

2.1.2 Các điều kiện tự nhiên

2.1.2.1 Địa hình

Địa hình khu vực quy hoạch tương đối bằng phẳng chủ yếu là đất ở của dân cư, đất vườn một phần nhỏ là ao, hồ, suối (cao độ cao nhất là +10.9 , cao độ thấp nhất là +1.07 (ao) dốc dần từ Bắc xuống Nam.



Địa hình bằng phẳng

2.1.2.2 Địa chất

Địa chất công trình: Nằm trong vùng địa chất công trình vùng Tây Nam của tỉnh. Hiện chưa có số liệu thăm dò địa chất tại khu vực quy hoạch. Các số liệu thăm dò chi tiết sẽ được bổ xung khi có kết quả khoan khảo sát phục vụ cho việc thiết kế thi công các hạng mục công trình trong khu vực quy hoạch.

2.1.2.3 Khí hậu

+Khí hậu:

Hoàng Quế nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng ẩm mưa nhiều.

+ Nhiệt độ không khí:

Nhiệt độ không khí trung bình hàng năm khoảng $22,2^{\circ}\text{C}$, dao động từ 18°C - 28°C . Nhiệt độ trung bình cao nhất 32°C , nhiệt độ tối cao tuyệt đối đạt tới trị số 39°C . Về mùa đông, nhiệt độ trung bình thấp nhất $14,5^{\circ}\text{C}$ - $15,5^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ tối thấp tuyệt đối tới 3°C .

+ Lượng mưa:

Lượng mưa trung bình hàng năm ở mức 1442 mm, phân bố không đều trong năm và chia thành 2 mùa:

- Mùa mưa nhiều : Từ tháng 4 đến tháng 9, chiếm từ 75 - 80% tổng lượng mưa cả năm, lượng mưa cao nhất là tháng 7 đạt 294 mm.
- Mùa ít mưa: từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau, chỉ chiếm 20 - 25% tổng lượng mưa cả năm.

+ Độ ẩm không khí:

Độ ẩm không khí trung bình 83%, thường thay đổi theo mùa và các tháng trong năm. Tháng 3, tháng 4 và tháng 8 là những tháng có độ ẩm không khí cao nhất tới 87%, những tháng có độ ẩm thấp là tháng 2, tháng 11 và tháng 12 chỉ đạt từ 74 - 77%.

+ Chế độ gió - bão:

- Trên địa bàn xã Hoàng Quế thường thịnh hành 2 loại gió chính: gió Đông nam và gió Đông bắc.
- Gió đông nam xuất hiện vào mùa mưa, thổi từ biển vào mang theo hơi nước và gây ra mưa lớn. Hàng năm thường chịu ảnh hưởng trực tiếp của 3-5 cơn bão, sức gió từ cấp 8 đến cấp 10 giật trên cấp 10
- Gió mùa đông bắc: xuất hiện vào mùa khô, từ tháng

10 đến tháng 4 năm sau, tốc độ gió từ 3 - 4 m/s đặc biệt gió đông bắc tràn về thường lạnh và mang giá rét.

2.1.2.4 Thủy văn

- Xã Hoàng Quế có hệ thống thủy văn tương đối thuận lợi, phía nam giáp sông Đá Bạc, ở phía bắc có các con suối nhỏ chảy qua theo hướng Bắc – Nam bắt nguồn từ dãy núi phía bắc cánh cung Đông Triều. Các suối này đều ngắn và dốc, trắc diện hẹp, bồi tụ ít, quanh co, uốn khúc. Diện tích lưu vực nhỏ, lũ lên nhanh nhưng rút chậm nên dễ bị úng lụt. Ngày nay đã được ngăn thành những hồ, đập chứa nước để điều tiết nước phục vụ sản xuất.

- Hệ thống sông, suối đã mang lại nguồn lợi cho xã, bồi đắp phù sa cho một số vùng, cung cấp nước tưới tiêu và phục vụ sản xuất, sinh hoạt của nhân dân.



Suối nhỏ chạy ngang qua trung tâm xã

2.1.2.5 Đặc điểm sinh vật và cảnh quan

- Hệ sinh vật khu vực quy hoạch chủ yếu là vườn cây ăn quả, suối, ao hồ với hệ thống cây cối đặc trưng của vùng đồng bằng bắc bộ.

- Cảnh quan tự nhiên trong khu vực chủ yếu là cảnh quan của khu vực nông nghiệp, nông thôn. Các khu vực làng xóm với kiến trúc cảnh quan đặc trưng của nhà ở vùng đồng

bằng Bắc Bộ, hiện đang dần đô thị hoá.



Vườn cây ăn quả - đặc trưng Bắc Bộ

2.2 Hiện trạng

2.2.1 Hiện trạng kinh tế xã hội

- Về dân số

Dân số toàn xã khoảng 4688 người .

Dân cư khu trung tâm khoảng 900 người.

Gồm: 438 nam chiếm tỉ lệ 48.7%

462 nữ chiếm tỉ lệ 51.3%

Gia tăng tự nhiên: 1.1%

Gia tăng cơ học: 0%

Công thức tính dân số tương lai:

$$N = N_0 \times (1 + R)^n$$

Trong đó:

N: dân số tương lai

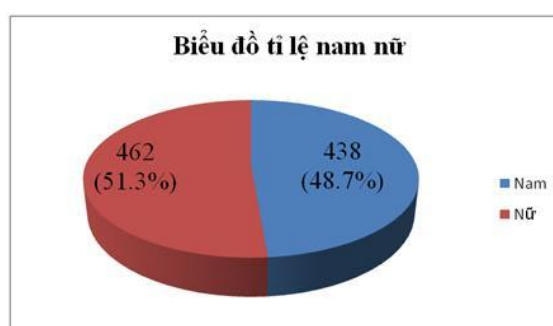
N_0 : dân số năm hiện tại

R: tỉ lệ gia tăng dân số

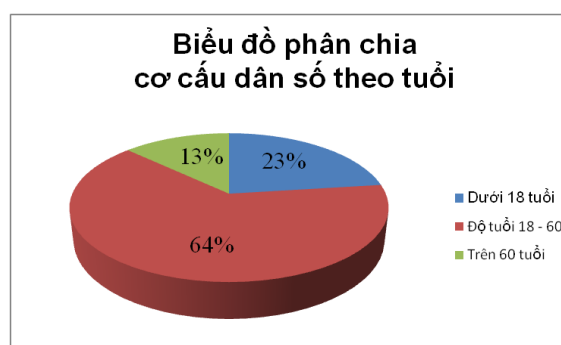
n: số năm tính toán

Dự báo:

Năm		Số dân (khu trung tâm)
2010	1.1%	900 (người)
2020	1.1%	1004 (người)
2030	1.1%	1120 (người)



Biểu đồ tỉ lệ nam nữ



Biểu đồ phân chia cơ cấu dân số theo tuổi

- Về kinh tế :

Là khu vực nông thôn nên kinh tế chủ yếu là các nghề nông nghiệp. Ngoài việc cấy lúa thì nông dân còn trồng xen canh thêm vụ màu, vụ đông các loại cây ngắn ngày như cải bắp, su hào, khoai, đậu ... để tăng thêm thu nhập, cải thiện kinh tế ...



Nông nghiệp chiếm phần lớn cơ cấu kinh tế

Khu vực gần chợ và mặt đường quốc lộ 18A thì mới xuất hiện các loại hình kinh doanh dịch vụ. Do thuận lợi về vị trí, giao thông thuận tiện nên việc kinh doanh buôn bán diễn ra khá thuận lợi.

Tuy nhiên mức độ phát triển của các loại hình này còn chưa hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu của người dân. Ví dụ như cả khu vực mới có 1 địa điểm truy cập internet công cộng và đã xuống cấp với số lượng máy ít, cũ. Khu vực chợ thì đã có khu họp riêng nhưng do được xây dựng quá lâu đời nên xuống cấp trầm trọng, mái hiên dột nát, nền đất rất bẩn, mất vệ sinh khi trời mưa ...

Ngoài kinh doanh tập trung thì còn có những điểm kinh doanh nhỏ lẻ như cửa hàng tạp hóa, vật liệu xây dựng, dịch vụ du lịch, shop quần áo ... góp phần làm cho phong phú thêm loại hình kinh doanh trong xã, phục vụ, đáp ứng tốt nhu cầu người dân địa phương, phát triển kinh tế ...



Kinh doanh vật liệu xây dựng



Trồng màu tăng vụ

- Về y tế: Có 1 trạm y tế (chưa có vườn thuốc) .

Trạm y tế được xây dựng đã lâu nên xuống cấp, trang thiết bị và nhân lực chưa đủ để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân khi cần thiết.



Trạm y tế xã Hoàng Quế

- Về giáo dục: Có một trường Phổ thông trung học với 23 lớp học và 1007 học sinh của 5 xã lân cận. Trường trung học cơ sở và tiểu học nằm ngoài ranh giới quy hoạch.



Trường THPT Hoàng Hoa Thám



Trường THPT Hoàng Hoa Thám

- Dịch vụ thương mại: Trong khu vực nghiên cứu có 1 chợ, 1 cây xăng và các tuyến đường trục chính đã hình thành các cụm thương nghiệp, song với quy mô nhỏ chưa đáp ứng được nhu cầu của người tiêu dùng và gây ảnh hưởng tới giao thông.



Chợ với quy mô nhỏ

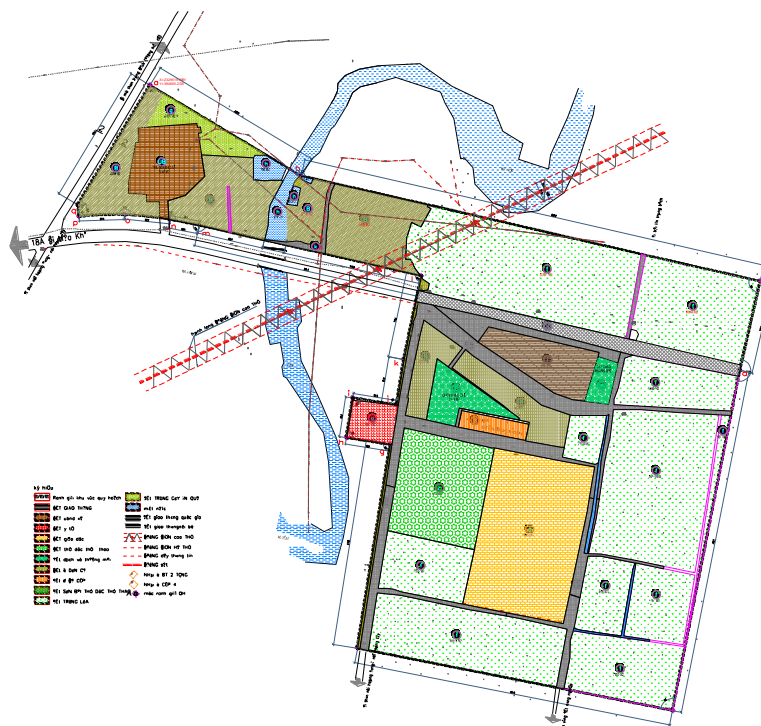


Bên trong chợ đã xuống cấp



Điểm truy cập internet duy nhất trong xã

2.2.2 Hiện trạng sử dụng đất đai

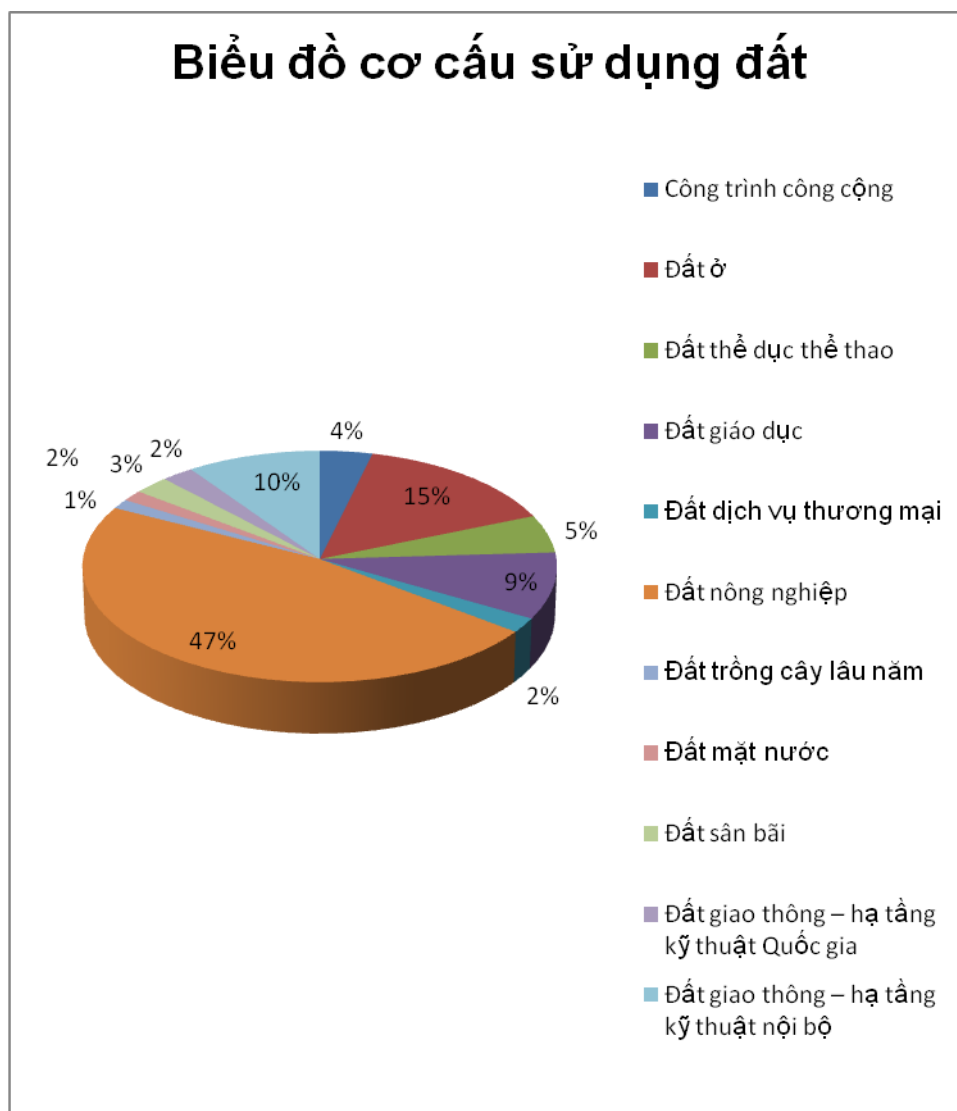


Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích của khu vực lập quy hoạch khoảng **18,3065 ha**, gồm các loại đất :

- Đất ở làng xóm và đất ở đô thị chiếm khoảng 14,93% diện tích khu vực .
- Đất chuyên dùng (đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình văn hoá, y tế, giáo dục; đất vườn, ao hồ, suối, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật ...) Đặc biệt khu vực có quốc lộ 18A và gần với tuyến đường sắt chạy qua .
- Đất trồng cây nông nghiệp (lúa nước), mặt nước và cây ăn quả (cây vải) chiếm khoảng 50% khu vực quy hoạch.

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT		
Danh mục sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)
Công trình công cộng	7016	3.82
Đất ở	27330	14.93
Đất thể dục thể thao	9749	5.31
Đất giáo dục	16956	9.25
Đất dịch vụ thương mại	3780	2.04
Đất nông nghiệp	86224.5	47.10
Đất trồng cây lâu năm	2485	1.35
Đất mặt nước	2811	1.52
Đất sân bãi	4705	2.57
Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật Quốc gia	4246	2.32
Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật nội bộ	17762.5	9.70
Tổng cộng	183065	100



Biểu đồ hiện trạng cơ cấu sử dụng đất

2.2.3 Hiện trạng các công trình kiến trúc

Chủ yếu là nhà mặt phố xây dựng kiên cố phù hợp với các hoạt động dịch vụ thương mại chạy dọc theo trục đường chính. Số còn lại là nhà ở nông thôn đặc trưng của vùng đồng bằng Bắc Bộ.

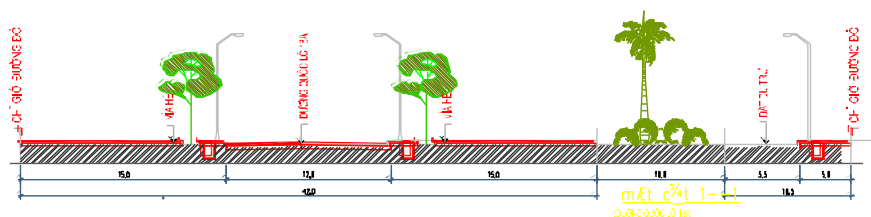


Nhà ở nông thôn đặc trưng vùng đồng bằng Bắc Bộ

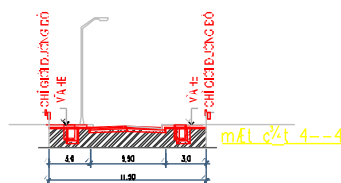


Nhà mặt phố xây dựng kiên cố

2.2.4 Hiện trạng mạng lưới và các công trình giao thông



Mặt cắt quốc lộ 18A



Mặt cắt giao thông nội bộ

- Tổng diện tích đất dành cho giao thông là 22008.5 m², chiếm 12.2 % diện tích toàn khu vực nghiên cứu.
- Đồi cắt xuyên qua khu vực nghiên cứu là quốc lộ 18A với bề rộng 12m và 1 làn dự trữ, trồng cây xanh cách ly bụi
- Các tuyến đường chính trong khu vực trung tâm xã đã được bê tông hóa. Tuy nhiên một số tuyến đường nội bộ chất lượng đã và đang xuống cấp nhanh chóng, đặc biệt là các đường trong ngõ xóm gây khó khăn cho việc đi lại của người dân cũng như sinh hoạt, sản xuất..
- Hiện tượng lút lội hiểm khi xảy ra tại các tuyến đường trong khu vực.
- Các xe trọng tải lớn chở vật liệu xây dựng ... chạy trên quốc lộ 18A làm rơi vãi gây mất vệ sinh và nguy cơ hư hại, xuống cấp.
- Khu vực có tuyến xe bus tuyến Hải Dương - Mạo Khê - Uông Bí ... do công ty TNHH Phúc Xuyên khai thác và sử dụng khá hiệu quả. Tần suất 10 phút 1 chuyến đáp ứng kịp thời nhu cầu đi lại của nhân dân trong khu vực, lượng học sinh, sinh viên trong xã và các khu vực lân cận.

- Khu vực nằm ở trên quốc lộ 18A nên có giao thông đối ngoại hết sức thuận lợi.



Đường quốc lộ 18A



Đường giao thông nội bộ

2.2.5 Hiện trạng nền xây dựng

Hiện trạng nền xây dựng của khu vực được chia thành 3 khu vực sau:

- Khu vực đồi núi: chủ yếu là đất rừng và trồng cây ăn quả, cao độ từ 25 ÷ 170 m.
- Khu vực dân cư hiện trạng : phần lớn được xây dựng trên nền tự nhiên ven các chân núi trên nền cao độ: 5 ÷ 20m, một phần được đắp tôn cao tới cao độ lớn hơn 2m.

- Khu vực đồng bằng thấp trũng: chủ yếu nền đất trũng thấp, đất nông nghiệp, đất hoang hóa.

2.2.6 Hiện trạng cấp nước

- Xã Hoàng Quế hiện có đường ống nước nằm trên đường quốc lộ 18A chạy qua, đường ống dẫn nước sạch này đi từ trạm bơm của thị trấn Mạo Khê đến cấp cho các hộ dân trên trục quốc lộ 18A và các xã lân cận.
- Vì là khu vực nông thôn nên hệ thống còn chưa đáp ứng tốt nhu cầu sử dụng của nhân dân về chất lượng cũng như lưu lượng, thường hay bị mất nước vào 3 tháng cao điểm trong mùa hè.

2.2.7 Hiện trạng cấp điện

Đã cung cấp đến khu vực dọc theo các tuyến đường 18A và tuyến đường liên xã. Đặc biệt là trong khu vực quy hoạch có tuyến đường 110kv chạy qua.



Đường điện 110KV cắt ngang quốc lộ 18A

Hệ thống đường dây khu vực nông thôn tuy không chằng chịt, gây mất mỹ quan, an toàn như các đô thị khác nhưng hệ thống cột điện có 1 số đã xuống cấp, nghiêng ngả ... rất nguy hiểm nhất là trong mùa mưa bão.



Cột điện xuống cấp – gây nguy hiểm

2.2.8 Hiện trạng thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa bằng hệ thống thoát nước tự chảy, đường ống nổi, đảm bảo thoát nước tốt trong cả 2 mùa khô và mùa mưa.



Thoát nước mưa nội bộ



Thoát nước mưa dọc quốc lộ 18A

2.2.9 Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hai bên đường quốc lộ 18A có rãnh thoát nước xây gạch, tại các đường bê tông nhỏ, đường đất đi vào ngõ xóm cũng có rãnh nhỏ thoát nước xây bên đường. Ngoài ra rải rác trong khu dân cư ở cũng có mương thủy lợi và các rãnh nước tự nhiên.
- Giữa trung tâm xã có 1 con suối chảy uốn khúc xuôi theo hướng từ Bắc xuống Nam.
- Nước thải của người dân đa phần đều đã được xử lý tại bể tự hoại trong nhà trước khi xả ra ngoài, tuy nhiên vẫn còn một số vẫn xả trực tiếp ra các rãnh thoát nước tự nhiên gây mất vệ sinh môi trường.
- Vì khu vực nghiên cứu có đoạn quốc lộ 18A chạy qua cho nên bị ảnh hưởng bởi lượng khí bụi do giao thông và bụi than, công nghiệp do các xe chuyên chở kém chất lượng làm rơi vãi, gây ảnh hưởng tới sức khỏe của người dân khu vực.



Rác thải chưa có biện pháp xử lý

Khu vực chưa có địa điểm và hình thức thu gom rác, tập kết rác cố định. Rác hầu như chưa được xử lý, đổ bừa bãi gây ô nhiễm môi trường, mất vệ sinh.

3. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG – TỔNG HỢP PHÂN TÍCH SWOT

3.1 Đánh giá tổng hợp hiện trạng khu vực

- Xã Hoàng Quế nằm về phía đông, cách trung tâm thị trấn Đông Triều 15 km dọc theo Quốc lộ 18A, thành phần kinh tế của xã chủ yếu là sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi gia súc và một số trồng cây ăn quả nhưng diện tích không nhiều. Dân số toàn xã hiện nay khoảng 4688 nhân khẩu, khu vực trung tâm xã hiện nay tập trung dân cư đông với mật độ khá cao, các nhà dân xây dựng vẫn còn tự do bám theo các trục đường mở cửa hàng kinh doanh buôn bán nhỏ, chủ yếu là hàng nhu yếu phẩm, hàng ăn, sửa chữa nhỏ...phục vụ tại chỗ.

- Các công trình công cộng như Trụ sở UBND xã, trạm y tế xã, trạm bưu chính, nhà trẻ mẫu giáo, trường học... đã được đầu tư xây dựng nhưng không tập trung, nằm rải rác ở những vị trí độc lập không theo định hướng quy hoạch nào cả, cách nhau khá xa, rất bất lợi cho việc đầu nối, cung cấp các cơ sở hạ tầng như đường giao thông, cấp điện, cấp nước sạch... Mặt khác một số công trình cần thiết như chợ, khu văn hoá thể thao chưa được đầu tư xây dựng, chưa đáp ứng được nhu cầu của nhân dân trong thời kỳ CNH-HĐH. Nhìn chung xã chưa đạt được về mặt quy mô cả về diện tích và cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.



Cây xăng Hoàng Quế

Thuận lợi:

- Khu vực có vị trí giao thông thuận tiện cho đối nội, đối ngoại và một số công trình công cộng để tận dụng phát triển khu trung tâm.

Khó khăn:

- Phải sắp xếp lại một số khu vực dân cư sát trục giao thông, chợ và sân thể dục thể thao.
- Phải giải quyết được vấn đề việc làm khi tổ chức giải phóng đền bù, tái định cư

3.2 Tổng hợp phân tích SWOT

- Điểm mạnh: (Strengths)
 - + Được sự ủng hộ và nhất trí của nhân dân và cán bộ xã trong việc quy hoạch khu vực khu trung tâm xã.
 - + Nằm ở vị trí giao thông thuận lợi, có thể dễ dàng lưu thông với các khu vực khác, là cầu nối quan trọng của Quảng Ninh với Hải Dương, thủ đô Hà Nội và nhiều tỉnh thành phía Bắc khác.
- Điểm yếu: (Weakness)
 - + Mật độ dân cư thưa thớt, thành phần cơ cấu kinh tế nông nghiệp là chủ yếu, khó chuyển dịch cơ cấu kinh tế khi thu hồi mặt bằng, tái định cư.

+ Một số công trình, cơ sở vật chất (chợ, trạm y tế) đã xuống cấp – không còn đáp ứng được nhu cầu cần thiết cho nhân dân trong khu vực.

- Thời cơ: (Opportunity)

+ Được xác định là khu trung tâm đáp ứng các yêu cầu hoạt động của toàn xã cũng như bộ phận dân cư khu. Trung tâm này sẽ là đầu mối cũng như động lực thúc đẩy sự phát triển các điểm dân cư trong xã.

+ Hiện nay một loạt các dự án lớn về hạ tầng đang được triển khai gần khu vực dự án sẽ hỗ trợ rất lớn đối với hạ tầng kỹ thuật trong khu vực (dự án quy hoạch khu du lịch nhà Trần tại Đông Triều gần sát khu vực nghiên cứu...)

- Thách thức: (Threats)

+ Điều kiện sống của người dân ở mức trung bình, các công trình không đảm bảo yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Đặc biệt là hạ tầng kỹ thuật (hệ thống đường dây, đường ống xuống cấp, nguy hiểm)

+ Đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ lớn. Sau khi thu hồi gặp khó khăn trong việc tái định cư và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

3.3 Các vấn đề cần giải quyết

- Đưa ra chiến lược phát triển các loại hình kinh tế phù hợp để tận dụng nguồn lao động dồi dào, phù hợp với thực trạng khu vực.

- Tranh thủ cơ hội phát triển hạ tầng kỹ thuật và chính sách phát triển của tỉnh để phát triển kinh tế xã hội nâng cao chất lượng sống của người dân xã.

- Tăng cường công tác quản lý đô thị để đảm bảo phát triển bền vững đúng theo quy hoạch xây dựng.

CHƯƠNG 2: NHỮNG NHÂN TỐ TRONG ĐÔ THỊ CẦN QUAN TÂM

1. Giải quyết việc làm khi tổ chức tái định cư

Là khu vực nông thôn, với trình độ học vấn chưa cao, người dân sống chủ yếu dựa vào đồng ruộng, nghề nghiệp chính vẫn là nông nghiệp nên việc giải quyết được nhu cầu việc làm khi thu hồi đất cho nhân dân là hết sức quan trọng.

Ngoài những nhà máy xí nghiệp mới được đầu tư xây dựng thu hút lao động thì cũng cần có những chính sách đào tạo nghề, hướng nghiệp, những biện pháp khuyến khích chuyển đổi, phát triển các loại hình kinh doanh khác ngoài nông nghiệp như cho vay vốn sản xuất, phát triển các loại hình kinh doanh dịch vụ thay thế cho nông nghiệp thuần túy ...

2. Đô thị hóa, tích cực và những mặt trái

Đô thị hóa đang diễn ra mạnh mẽ tại Việt Nam. Nó đã và đang làm thay đổi bộ mặt của các đô thị, các làng xóm, thay cho những ngôi nhà cấp 4 xuống cấp là những trung cư cao tầng hiện đại, những con đường ngõ xóm nhỏ bé, lụp lụp đã được được bê tông hóa cao ráo thuận tiện cho giao thông và sản xuất Tuy nhiên bên cạnh đó là những tệ nạn xã hội ngày 1 gia tăng, môi trường và vệ sinh an toàn thực phẩm trở thành vấn đề nóng hơn bao giờ hết. Nền kinh tế thị trường với sức cám dỗ của đồng tiền khiến cho nhiều hộ kinh doanh, cá nhân vì mải mê chạy theo lợi nhuận mà quên đi mất những thứ cao quý như: “lương tri”, “đạo đức kinh doanh” ... gây ảnh hưởng tới bản thân và gia đình, cộng đồng, làng xóm.

Nói cách khác, đô thị hóa phát triển nhanh là 1 điều đáng mừng, tuy nhiên nó cũng đặt ra những thách thức, đòi hỏi các nhà quản lý phải mạnh mẽ, quyết liệt và sáng suốt hơn trong mỗi quyết định để đem lại sự phát triển, thịnh vượng chung cho đô thị, làng xã, đất nước.

CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

1. CÁC PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC CƠ CẤU KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

1.1 Mục tiêu nguyên tắc của phương án

❖ Đối với quy hoạch mới :

- Bố trí các khu chức năng trên cơ sở đây là khu trung tâm toàn xã, đáp ứng các yêu cầu phục vụ cho bộ phận dân cư khu vực cũng như cho toàn xã .
- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của khu quy hoạch với tỷ lệ đất để xây dựng các khu ở, đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất dịch vụ quản lý, công trình công cộng.
- Đảm bảo không gian cảnh quan của một khu trung tâm xã.
- Giải quyết xung đột về giao thông giữa khu trung tâm và tuyến quốc lộ 18A .

❖ Đối với khu dân cư ven tuyến quốc lộ :

- Khu dân cư xây dựng lần chiếm hành lang an toàn tuyến quốc lộ phải giải toả có thể được bố trí tái định cư tại chỗ tuân theo các chỉ giới về quy hoạch đặt ra.
- Nhà ở làng xóm trong khu vực xung quanh được cải tạo chỉnh trang theo hướng nhà vườn và nhà liên kế, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật phát triển đồng bộ kèm theo, phù hợp với khu trung tâm xã quy hoạch mới.

1.2 Phương án 1: Ưu nhược điểm

- Trên cơ sở các tuyến đường hiện có là QL 18A và một số tuyến đường hiện có. Bố trí một số đường chạy song song và vuông góc với QL 18A.
- Phần đất để quy hoạch khu trung tâm được lấy cả 2 phía bên đường QL 18A. giáp QL 18A chủ yếu là khu dân cư hiện trạng được cải tạo chỉnh trang theo chỉ giới quy hoạch. Phía bên có UBND xã bố trí các công trình chợ, dịch vụ thương mại, phía bên còn lại ngoài các công trình công cộng hiện có được cải tạo chỉnh trang ta bố trí các khu ở, đất dự trữ phát triển, hướng tiếp cận cho các công trình từ phía trong khu trung tâm.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT PHƯƠNG ÁN 1 (PA CHỌN)		
Danh mục sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)
Công trình công cộng	62754,5	34,30
Đất ở	53792,5	29,38
Đất thể dục thể thao	26473,5	14,46
Đất giáo dục	25678	14,02
Đất dịch vụ thương mại	1641	0,9
Đất nông nghiệp	4948,5	2,7
Đất trồng cây lâu năm	9954	5,43
Đất mặt nước	1297	0,7
Đất sân bãi	36157	17,75
Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật Quốc gia	14161	7,74
Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật nội bộ	53792,5	34,30
Tổng cộng	183065	100

Nhận xét : Phương án có cơ cấu sử dụng hợp lý, giải quyết được các xung đột của khu QH với QL18A, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan đẹp tận dụng tối ưu điều kiện hiện có của khu vực, có kinh phí đầu tư không lớn vì ít phải di dời hộ dân. Các công trình công cộng đã có được xác định và mở rộng diện tích đạt quy mô theo tiêu chuẩn.

1.3 Phương án 2: Ưu nhược điểm

- Trên cơ sở các tuyến đường hiện có là QL18A, đường sắt Hà Nội- cảng Cái Lân và một số tuyến đường hiện có khác.
- Quy hoạch tuyến đường có mặt cắt 3m+5,5m+3m chạy song song với tuyến đường sắt trên.
- Phần đất để quy hoạch khu trung tâm được lấy chủ yếu phía bên đường QL 18A có UBND xã phát triển theo 2 hướng Tây và Đông, phía bên còn lại là các công trình công cộng hiện có cải tạo chỉnh trang, hướng tiếp cận cho các công trình từ phía trong khu trung tâm.

- Tổ chức trực giao thông chính xuyên suốt khu trung tâm và đầu nối trực tiếp ra QL18A, phía sát QL18A phần lớn là đất dân cư hiện có được cải tạo chỉnh trang, phần còn lại bố trí các công trình thương nghiệp, phía trong trung tâm bố trí các công trình công cộng, nhà ở QH mới, cây xanh, mặt nước.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT PHƯƠNG ÁN 2 (PA SO SÁNH)		
Danh mục sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)
Công trình công cộng	66243,5	25,56
Đất ở	47919,5	18,25
Đất thể dục thể thao	16606,5	6,30
Đất giáo dục	31313	11,9
Đất dịch vụ thương mại	11678,5	4,45
Đất nông nghiệp	10441,5	4,96
Đất trồng cây lâu năm	12822	4,9
Đất mặt nước	11028,5	4,2
Đất sân bãi	17538,5	6,68
Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật Quốc gia	19460	7,42
Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật nội bộ	50114	19,2
Tổng cộng	14780	5,63

Nhận xét:

Phương án có cơ cấu sử dụng hợp lý. Tuy vậy phương án có kinh phí đầu tư lớn và rất khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng vì phải di chuyển nhiều hộ dân.

1.4 Phương án chọn

Qua phân tích phương án lựa chọn là phương án 1.

❖ Tổ chức không gian

Bố cục quy hoạch tổ chức không gian có các không gian đặc trưng sau :

Không gian công cộng :

- Không gian khu công cộng chủ yếu là các công trình công cộng phục vụ cho toàn xã gồm:
- Các công trình của các khu chức năng trong khu QH bố trí trên cơ sở thống nhất, tiêu chuẩn, thẩm mỹ kết hợp không gian của đường phố không gian đơn vị ở tạo nên một môi trường sống tiện nghi hiện đại và đạt thẩm mỹ cao.

Không gian ở:

- Không gian ở chủ yếu là nhà ở liên kế (cải tạo chỉnh trang lại khu dân cư ven tuyến đường QL18A và tuyến đường liên xã) và nhà ở kiểu sân vườn (khu ở mới QH).
- Không gian được định hình thông qua sự kết hợp của không gian đường phố, sự bố trí linh hoạt của các lô nhà từng công trình, để tạo nên không gian sống tốt nhất cho người dân.

Không gian cây xanh, mặt nước- không gian mở.

- Đây là không gian quan trọng, nó tạo nên vẻ hài hoà cho không gian tổng thể, tạo điểm nhấn của khu nếu được xử lý hài hoà.
- Cây xanh trên các trục đường được trồng những loại cây trang trí và cây bóng mát được sắp xếp linh hoạt theo không gian trên tuyến đường đi bộ.
- Cây xanh công trình được điểm xuyết trong những công trình trọng yếu, có tầm quan sát lớn tạo cảnh quan nhưng không che lấp công trình.
- Các loại cây trồng đảm bảo yêu cầu tạo một nền cây xanh bóng mát, trang trí, phong cảnh tạo cảnh quan đẹp cho khu vực .

2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- Trên cơ sở của cơ cấu sử dụng đất phương án chọn, toàn bộ khu vực quy hoạch được chia thành các ô đất công cộng, đất ở, đất cây xanh và đất giao thông, trong bản vẽ được ký hiệu cụ thể như sau:
- Các lô đất A;B;C;D;E;F1;F2;F3;F4; dự kiến bố trí các

công trình công cộng và dịch vụ.

- Các lô đất K1;K2 dự kiến bố trí các khu nhà vườn.
- Các lô đất L1;L2;L3;...L10;L11 là các khu nhà ở liền kề hiện có cải tạo chỉnh trang và quy hoạch mới.
- Các lô đất G1;G2;G3; dự kiến bố trí cây xanh cảnh quan.
- Các ô N là khu mặt nước.
- Lô H là khu đất dự trữ phát triển.

➤ **Đất công trình công cộng – dịch vụ**

- Đất công trình công cộng trong khu vực quy hoạch được bố trí tại ô đất A;B;C;D;E;F1;F2;F3; với tổng diện tích: 62754,5 m² chiếm 34,30% diện tích toàn khu đất .
- Tại đây có thể bố trí UBND xã, trường PTTH, Nhà văn hoá-Câu lạc bộ- Nhà truyền thống- Thư viện, Dịch vụ thương mại... Mật độ xây dựng từ 30%-40% chiều cao trung bình là 2 tầng.

HỢP CÁC LÔ ĐẤT CÔNG CỘNG

Danh mục sử dụng	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng	Tổng DT (m ²)	MĐ XD (%)	Số tầng (TB)
ĐẤT CÔNG CỘNG	A	UBND Xã	6500	30	2
	E	Đài tưởng niệm	1443	5	1
	B	Nhà văn hoá-Câu lạc bộ Nhà truyền thống-Thư viện	3522	30	2
	D	Trường THPT Hoàng Hoa Thám	17233,5	30	3
	I	Trạm y tế	1845	30	2
	F1	Chợ	5491	30	1
	F2	Dịch vụ thương mại	10165,5	35	2
	F3	Cây xăng hiện có	2006	25	1
	C	Sân bãi thể dục thể thao (cải tạo-mở rộng)	14548,5	5	1
		Tổng cộng	62754,5		

➤ **Đất ở**

+ Các ô đất bố trí nhà vườn.

- Nhà vườn trong khu vực quy hoạch được bố trí tại ô đất K1;K2 với tổng diện tích 13740 m², chiếm 7,50% diện tích đất ở của dự án.
- Các ô đất xây dựng nhà vườn có diện tích khoảng 286m² - 300m², trong đó chủ yếu là các ô đất có diện tích 300m².
- Các lô đất đều được tiếp giáp với các tuyến đường: đường ô tô (11,5m và 17,5m) và hành lang kỹ thuật sau nhà (rộng tối thiểu 2m).
- Mật độ xây dựng trong các lô đất 35%, nhà cao trung bình 2,5 tầng .
- Các ô đất này bố trí 44 hộ dân , số dân dự kiến trong khu vực này khoảng 198 người (4.5 người/hộ).
- Bố cục không gian này theo kiểu nhà ở truyền thống đồng bằng bắc bộ , ở kết hợp sân vườn và chăn nuôi sản xuất nhỏ .

+ Các ô đất bố trí nhà liền kề.

- Nhà liền kề trong khu vực quy hoạch được bố trí tại ô đất L1;L2;L3;...L10;L11 với tổng diện tích 40052,5 m², chiếm 21,87% diện tích đất ở của dự án.
- Các ô đất xây dựng nhà liền kề có diện tích từ 100 m² đến 135,5m² nhưng phần nhiều là các ô có diện tích 100m². Các lô đất đều được tiếp giáp với các tuyến đường: đường ô tô (11,5m và 17,5m) và hành lang kỹ thuật sau nhà (rộng tối thiểu 2m).
- Mật độ xây dựng trong các lô đất 75%, nhà cao trung bình 3,5 tầng đối với các lô đất quy hoạch mới.
- Các ô đất này bố trí 130 hộ dân (trừ khu cải tạo chỉnh trang), số dân dự kiến trong khu vực này khoảng 585 người (4.5 người/hộ).
- Bố cục không gian trong khu ở bố trí theo dạng mảng, đây là không gian chủ đạo của khu. Không gian được định hình thông qua sự kết hợp của không gian đường phố, sự bố trí linh hoạt của các lô nhà từng công trình, để tạo nên không

gian sống tốt nhất cho người dân.

- Khoảng lùi sân trước 5m bố trí sân vườn tiểu cảnh và cây bóng mát, sân chơi cho trẻ em, sân nghỉ ngơi cho người già.
- Đối với các ô đất hiện có nếu xây mới phải tuân theo chỉ giới và mật độ cũng như các quy định về quy hoạch mới.
- Các ô đất xây dựng nhà liên kế là các khu dân cư hiện có cải tạo chỉnh trang có diện tích không đồng đều. Các lô đất tiếp giáp với tuyến đường ô tô và hành lang kỹ thuật sau nhà (rộng tối thiểu 2m).
- Mật độ xây dựng trong các lô đất 75%-100%, nhà cao trung bình 3,5- 4 tầng.

BẢNG TỔNG HỢP CÁC LÔ ĐẤT Ở

KH lô	Chức năng sử dụng	Tổng DT (m ²)	MĐXD (%)	Số tầng (TB)	Số hộ	kích thước ô (rộng x dài)
K1	Nhà vườn	6870	35	2-3	22	15x20
K2	Nhà vườn	6870	35	2-3	22	15x20
L1	Nhà ở liên kế	4029	75	4		
L2	Nhà ở liên kế	2455,5	75	4		
L3	Nhà ở liên kế	9166	75	4		
L4	Nhà ở liên kế	2461,5	75	4		
L5	Nhà ở liên kế	4284	75	4		
L6	Nhà ở liên kế	600	75	4	5	5x25
L7	Nhà ở liên kế	1641	75	4	14	5x25
L8	Nhà ở liên kế	604	75	4	7	5x17
L9	Nhà ở liên kế	3816,5	75	4	34	5x20
L10	Nhà ở liên kế	3720	75	4	34	5x20
L11	Nhà ở liên kế	3993	75	4	36	5x20

➤ Đất cây xanh.

- Đất cây xanh, vườn dạo được bố trí trong ô đất G1,G2,G3, có tổng diện tích: 4948,5 m². chiếm 2,7% diện tích đất toàn khu quy hoạch.
- Phần lớn cây xanh được bố trí tại vị trí giáp với QL18A

kết hợp với khu dịch vụ thương mại tạo lên một không gian mở cho toàn khu vực quy hoạch là điểm nhấn chính của khu trung tâm.

➤ **Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật.**

Đất giao thông trong khu vực quy hoạch gồm:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của các lô đất được tổng hợp trong bảng :

Định vị các ô đất xây dựng được xác định trong bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất.

BẢNG TỔNG HỢP CÁC LOẠI ĐƯỜNG						
STT	Tên đường	Via hè(m)	Rộng đường(m)	Dải phân cách(m)	TổngMC đường(m)	Ghi chú
1	Cắt 1-1	5	5.5	- -	10,5	Tuyến đường gom
2	Cắt 2-2	5 x 2	7.5	- -	17,5	Đường Qh chính
3	Cắt 3-3	3 x 2	5.5	- -	11,5	Đường Qh khu

3. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC – HẠ TẦNG XH

3.1. Trụ sở UBND (cải tạo chỉnh trang):

- Gồm trụ sở HĐND xã, Đảng uỷ, Công an, Xã đội, HTX, Quỹ tín dụng, các đoàn thể cần bố trí tập trung thành 1 khu.
- Tổng diện tích khu đất: 6500 m².
- Mật độ xây dựng: 30%
- Chiều cao tầng: 2 tầng.

3.2. Nhà Văn hoá - Câu lạc bộ - Nhà truyền thống - thư viện:

- Diện tích khu đất: 3522 m²
- Mật độ xây dựng: 30%

- Chiều cao tầng: 1-2 tầng.

3.3. Trường học:

- Hiện tại xã có một trường PTTH giảng dạy cho học sinh của 5 xã lân cận, vẫn giữ nguyên tại vị trí cũ (thuộc thôn Cỏ Lễ) thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN 3978-84.

- Diện tích khu đất: 17233,5 m² (100 hs/1000 dân, 20-25m²/hs)
- Mật độ xây dựng: 30%.
- Chiều cao tầng: 2-3 tầng.

(Trường PTCS, THCS nằm ngoài ranh giới QH khu trung tâm, đủ quy mô, diện tích)

3.4. Trạm Y tế xã (cải tạo chỉnh trang):

- Diện tích khu đất: 1845 m².
- Mật độ xây dựng: 30%.
- Chiều cao tầng: 2 tầng.

3.5. Sân bãi thể dục thể thao (Cải tạo chỉnh trang):

- Được cải tạo mở rộng thêm quỹ đất đảm bảo hoạt động thể dục thể thao cho nhân dân trong xã, học sinh trường THPT kết hợp là bãi chiếu bóng ngoài để tiết kiệm đất.

- Diện tích khu đất: 14548,5m². Thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN4205-1986.

- Mật độ xây dựng: 5%.

3.6. *Dịch vụ thương mại*: có thể là nơi bán và giới thiệu sản phẩm trong vùng cũng như có thể là điểm dừng chân trên tuyến đường 18A .

- Diện tích đất 10165,5 m².
- Mật độ xây dựng: 35- 40%.

3.7. Chợ, cửa hàng dịch vụ:

Phục vụ cung cấp nhu yếu phẩm, dụng cụ sản xuất, sửa chữa, cơ khí, phục vụ sinh hoạt như may mặc, cắt gọt... nên bố trí tập trung thành cụm.

- Diện tích đất 5491 m².

- Mật độ xây dựng: 35%.

Chiều cao tầng: 1 tầng.

3.8. Đài tưởng niệm (hiện có cải tạo chỉnh trang khuôn viên cây xanh):

- Diện tích khu đất: 1443 m².

- Mật độ xây dựng: 5%.

- Chiều cao tầng: 1 tầng.

3.9. Khu dân cư:

- + Nhà ở sân vườn.

- Tổng diện tích đất: 13740 m².

- Mật độ xây dựng: 35%.

- Chiều cao tầng: 2-3 tầng.

- Diện tích mỗi ô đất: 286- 300 m²/hộ. trong đó chủ yếu là các ô đất có diện tích 300m². Dự kiến 44 hộ.

- + Nhà ở liền kề.

- Tổng diện tích đất: 40052,5 m².

- Mật độ xây dựng: 75%.

- Chiều cao tầng: 3-4 tầng.

4. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

- Ưu tiên nghiên cứu bố trí các công trình dịch vụ dọc tuyến đường chính và ở trung tâm khu vực. Trong khu vực các khu dân cư, các công trình thương mại – dịch vụ bố trí tại các trục đường chính với hình thức kiến trúc và mặt đứng, đa dạng phong phú, tạo cảnh quan cho khu vực, phục vụ không những cho nội bộ khu ở mà cho cả các khu vực lân cận.

- Đối với sân thể thao: cần đầu tư hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, mặt sân, tường bao ... để tạo nơi vui chơi, giải trí công cộng rộng rãi, an toàn cho học sinh (đặc biệt học sinh trường THPT Hoàng Hoa Thám bên cạnh sân) nhân dân, thanh niên địa phương ... Ngoài ra có thể tận dụng để tổ chức các giải thi đấu giao lưu cho thanh niên với các khu vực lân cận

như thị trấn Mạo Khê, Uông Bí, Hồng Thái ... vừa thêm tình đoàn kết, giao lưu học hỏi giữa các vùng miền, khu vực.

5. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

5.1 Văn bản pháp lý

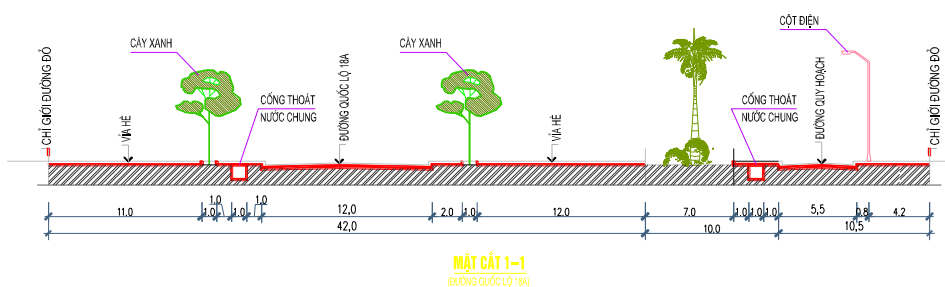
- TCVN 4449 – 1987 : Quy hoạch xây dựng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 104-2007: Đường đô thị. Yêu cầu thiết kế.

5.2 Các chỉ tiêu kỹ thuật của tuyến đường

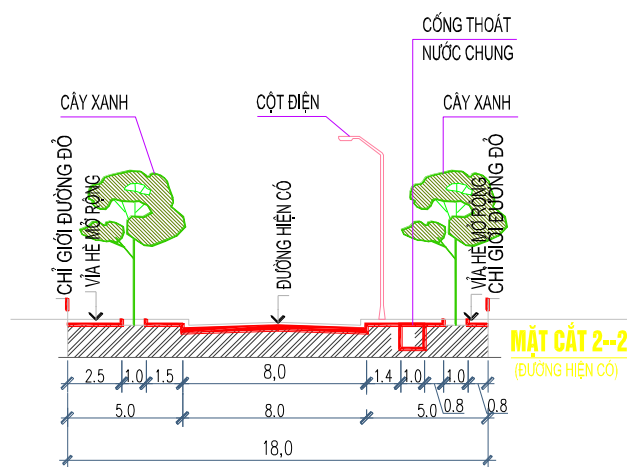
5.2.1. Quy hoạch mạng thống giao thông Trung tâm Hoàng Quế, huyện Đông Triều tỉnh, Quảng Ninh được bố trí như sau.

Mặt cắt 1-1 : $15-12-15-5,5-5 = 52.5$ m .Tổng chiều dài:722m.



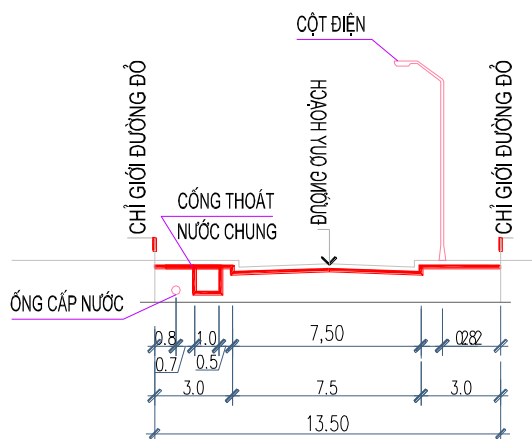
Mặt cắt 1-1: Quốc lộ 18A

Mặt cắt 2-2 : $5-8-5 = 18$ m Tổng chiều dài: 189m



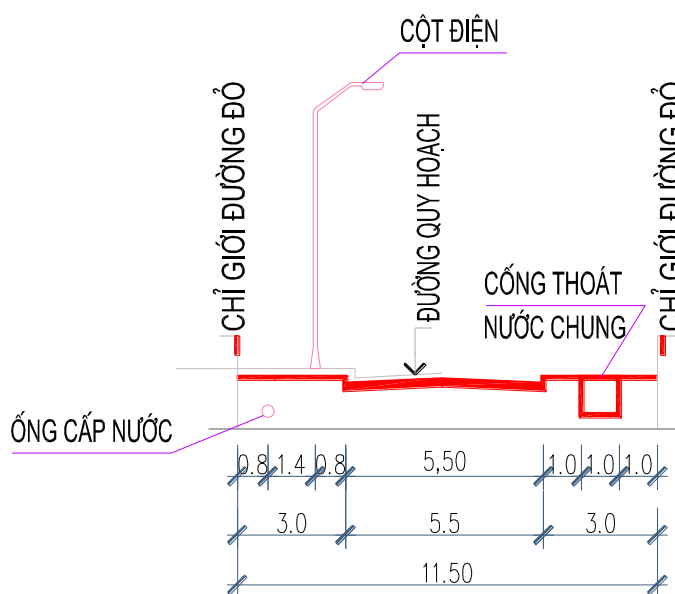
Mặt cắt 2-2: Đường hiện có

Mặt cắt 3-3 : $5-7,5-5 = 17.5$ m Tổng chiều dài: 350m



Mặt cắt 3-3

Mặt cắt 4- 4 : 3-5.5-3 = 11.5 m Tổng chiều dài: 2.975m



Mặt cắt 4-4

5.2.2. Phương án chọn kết cấu mặt đường bê tông xi măng:

a. Kết cấu mặt đường:

- Bê tông xi măng, đá 2 x 4, mác 300 , dày 22 cm.
- Lót giấy xi măng
- Lớp cấp phối đá dăm đầm chặt, dày 30 cm.
- Nền đường đắp bằng đất cấp phối đồi đầm chặt K = 0,98
dày 30cm

b. Kết cấu vỉa hè:

- Vỉa hè lát gạch BLOCK xi măng tự chèn đặt trên lớp bê tông xi măng lót mác 150 dày 10 cm, cát vàng đệm dày 5 cm.

- Lớp đất đầm chặt $K = 0,95$ dày 30 cm hố trồng cây dùng đất hữu cơ, kích thước hố: $1,0 \times 1,0 \times 1,0$ khoảng cách $a = 10$ m.

c. Kết cấu bó vỉa:

- Bó vỉa hai bên đường bằng viên bê tông đúc sẵn, kích thước:

24 x 26 x 100cm, bê tông đá 1 x 2 mác 200.

- Tổ chức giao thông thông suốt và an toàn trên tuyến đối với các phương tiện giao thông chạy qua cũng như các phương tiện giao thông của người dân trong khu vực.

5.3 Các chỉ tiêu của đường giao thông

➤ Bán kính quay xe

- Bán kính quay xe tại các ngã giao nhau thông thường từ 8 – 12m, bán kính tại các đường đi dạo từ 3 – 5m.

- Trên trục đường chính, bán kính tại các ngã giao nhau từ 15 – 30m.

- Bán kính cong bằng $R \geq 50$ m.

➤ Độ dốc dọc đường

- Độ dốc dọc đường thông thường $3\% > i_{\text{thiết kế}} \geq 1\%$. Song có một số đoạn đường để giảm khối lượng đào đắp, độ dốc thiết kế có thể $i = 0\%$. Nhưng tại những đoạn có độ dốc $i = 0\%$ cần phải có giải pháp kỹ thuật để đảm bảo thoát nước dọc đường như rãnh rãnh cưa.

- Độ dốc ngang đường để thoát nước mưa tốt nhất lòng đường = 2%

- Độ dốc hè đường $i = 1,5\%$

➤ Kết cấu áo đường

- Mạng lưới đường trong khu vực cần được xây dựng với kết cấu áo đường đạt tiêu chuẩn đẹp và bền.

6. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

6.1 6.1 Văn bản pháp lý

- TCVN 4449 - 87: Quy hoạch xây dựng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế.
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng"

6.2 6.2 Chỉ tiêu cấp điện

6.3 6.3 Phụ tải điện

Nhu cầu sử dụng điện.

- Xã Hoàng Quế huyện Đông Triều tỉnh Quảng Ninh thuộc công trình đô thị loại IV, các hộ tiêu thụ điện chủ yếu thuộc hộ tiêu thụ loại IV, do đó chỉ tiêu áp dụng tính toán điện năng tiêu thụ trong công trình được áp dụng theo QCXDVN 1 và TTCXDVN – TV1 nh sau:

- * Khu nhà ở liền kề: lấy suất phụ tải $P_o = 2 \text{ KW/hộ}$.
- * Khu nhà ở sân vườn: lấy suất phụ tải $P_o = 3 \text{ KW/hộ}$.
- * Chiếu sáng đường, cây xanh: suất phụ tải $P_o = 2 \text{ W/m}^2$.

Điện năng tiêu thụ ứng với các chỉ tiêu tính toán với quy mô của khu đô thị hai bên đường quốc lộ được thống kê trong bảng như sau:

Bảng thống kê điện năng tiêu thụ

S tt	Loại hộ dùng điện	Suất phụ tải (P _o)	Diện tích (m ²)	Công suất tiêu thụ (Kw)	Ghi chú
1	UBND	10w / m ²	900	9	
2	Nhà văn hoá + thư viện	10w / m ²	400	4	
3	Trường THPT	10w / m ²	1500	15	
4	Sân thể thao	5w / m ²	1400	7	
5	Nhà trẻ mẫu giáo	5w / m ²	500	2.5	
7	Bưu điện	10w / m ²	400	4	
8	Trạm xá	10w / m ²	200	2	
9	Liên kê	2KW/hộ	130	260	
10	Sân vườn	3KW/hộ	44	132	
11	Chợ	15w / m ²	1150	17.25	
12	Dịch vụ thương mại	20w / m ²	1500	30	
13	Cây xăng	40w / m ²	250	10	
14	Dân cư hiện trạng chính trang	20w / m ²	22396	447.92	

Tổng công suất điện năng tiêu thụ toàn khu đô thị:

$$P_{tt} = 940.75 \text{ (KW)}$$

Tổng công suất biểu kiến khu đô thị:

$$1,2 \times 940.75 \times 0.8$$

$$S_{tt} = \frac{1062.5}{0.85} = 1062.5 \text{ (KVA)}$$

Trong đó:

- + Hệ số dự phòng máy biến áp $K_{dp} = 1,2$
- + Hệ số $\cos \varphi = 0,85$.
- + Hệ số sử dụng 0.8

Chọn 2 máy 400KVA-35/0.4KV, 1 máy 250KVA-35/0.4KV, 1 máy 50KVA-35/0.4KV dây cáp sử dụng cho mạng cao thế là dây AC bọc xlpe.

6.4 Quy hoạch hệ thống điện

Nguồn cấp điện:

Xã Hoàng Quế huyện Đông Triều tỉnh Quảng Ninh được đề xuất lấy điện từ mạng 35 KV hiện có trong khu vực. Toàn bộ mạng điện cấp cho khu dân cư trong xã sử dụng hệ thống cột điện bê tông li tâm. Cột điện dùng cho trạm và đường dây cao thế cao 12m, cột điện của đường dây hạ thế cao 10m. Sử dụng cần đèn cao áp gắn trên các đầu cột để chiếu sáng giao thông, bóng Sonium 150W choá natri. Cột điện trồng cách mép vỉa hè 0.8m, dây điện dùng cáp nhôm vặn xoắn lv-abc các cỡ. Đèn đường được bố trí thành nhiều nhóm, mỗi nhóm sử dụng một tủ điều khiển chiếu sáng đóng cắt bằng tay để điều khiển chiếu sáng đèn đường, dây điện dùng cho chiếu sáng đèn đường là cáp nhôm vặn xoắn lv-abc(4x16).

6.5 Quản lý điện

Việc quản lý điện và sửa chữa đường dây do công ty điện lực chịu trách nhiệm quản lý.

7. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

7.1 Văn bản pháp lý, tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 4449 - 87: Quy hoạch xây dựng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước theo tiêu chuẩn TCVN 33 : 2006 của Bộ Xây Dựng – Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước, mạng lưới đường ống và công trình.

7.2 Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a. Số liệu tính toán:

+ Số dân	280 người
+ Số cháu học trường mầm non=20% số dân	56 cháu
+ Số học sinh phổ thông =20% số dân	56 học sinh
+ Công trình công cộng	59.360 m ²
+ Đất cây xanh	29.180 m ²
+ Đất đường giao thông	69.884 m ²
+ số đám cháy	01 đám

b. Tiêu chuẩn tính toán

- Nước sinh hoạt: ngày	80 l/người	-
- Nước phục vụ học sinh:	25 l/học sinh	- ngày
- Nước công cộng, dịch vụ :	20 l/m ²	sàn
- Nước tưới cây:	3 l/m ²	
- Nước chữa cháy	10l/s	
- Nước dự phòng:	25% tổng số	

(Các chỉ tiêu tính toán nhu cầu nước phục vụ trường mầm non, trường THCS và PTTH, khu vực công cộng và dịch vụ, nước tưới cây được tham khảo theo “Đề tài soát xét quy chuẩn xây dựng Việt nam về quy hoạch xây dựng” do Viện Quy hoạch đô thị nông thôn – Bộ Xây dựng lập năm 2005)

Các hệ số không điều hoà:

- Nước dân dụng: $K_{\text{ngày}} = K_{\text{giờ}} = 1,2$
- Nước dự phòng: $K_{\text{ngày}} = K_{\text{giờ}} = 1,0$

Tính toán các nhu cầu dùng nước:

Nước sinh hoạt (Q_{SH}) = $280*80*10^{-3}$	22.4 m ³ /ngày đêm
Trường PTCS (Q_{PTCS}) = $56*25*10^{-3}$	1.4 m ³ /ngày đêm
Nước công cộng (Q_{CC}) = $59.360*20*10^{-3}$	1187.2 m ³ /ngày đêm
Nước tưới cây + tưới đường (Q_{t}) = $99064*3*10^{-3}$	297.2 m ³ /ngày đêm
Nước chữa cháy 1 đám trong 3h	108 m ³ /ngày đêm
Nước dự phòng = 25%*1619	404.8 m ³ /ngày đêm
Nhu cầu dùng nước ngày trung bình Q_{tb}	2023.8 m ³ /ngày đêm

7.3 Nguồn cấp

- Khu trung tâm xã Hoàng Quế có đường ống cấp nước dẫn nước từ trạm bơm thị trấn Mạo Khê chạy qua, được sự cho phép đầu nối nước của công ty cấp nước thị trấn Mạo Khê, ta dùng đường ống D110 lấy và dẫn nước về phục vụ nhu cầu nước sạch trong trung tâm xã.

- Mạng lưới cấp nước cho xã Hoàng Quế là hệ thống cấp nước chung cho các nhu cầu phục vụ sinh hoạt và cứu hoả

- Mạng lưới cấp nước được chọn đảm bảo cho hệ thống cấp nước làm việc an toàn, liên tục.

Các đường ống chính D110 – D90

Các đường ống phân phối : thiết kế theo mạng nhánh, đường kính D75,D63,D50.

7.5 Quản lý nước

Việc quản lý cấp nước do công ty nước sạch Mạo Khê giao cho từng đơn vị nhỏ đảm nhiệm việc thu phí và sửa chữa đường ống theo quy định của nhà nước.

8. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA VÀ NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

8.1 Văn bản pháp lý, tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 4449-87 : quy hoạch xây dựng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế
- Thiết kế mạng lưới cấp nước theo tiêu chuẩn TCVN 33 :2206 của Bộ Xây Dựng – TCTK cấp nước, mạng lưới đường ống và công trình
- Quy hoạch chi tiết huyện Đông Triều và quy hoạch chung của tỉnh Quảng Ninh

8.2 Chỉ tiêu cấp nước

- Nước phục vụ cho sinh hoạt : 180l/người.ngày đêm
- Dịch vụ : 20l/người.ngày đêm
- Nhà ăn : 50l/người.ngày đêm
- Nước dự phòng dò rỉ : 25%

8.3 Nguồn cấp

Sử dụng nguồn cấp từ trạm cấp nước sạch Mạo Khê.

8.4 Kiểu hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát nước của trung tâm xã Hoàng Quế là hệ thống thoát nước chung. Nước mưa và nước thải (đã được xử lý cục bộ tại bể tự hoại) được dẫn chung trong cống thoát và đưa xả ra nguồn là con suối lớn chạy giữa trung tâm xã.

- Cơ sở để đưa ra phương án thoát nước là dựa vào : hiện trạng thoát nước, hướng san nền , điều kiện kinh tế xã hội và 1 số yếu tố khác....

- Phương án thoát nước đưa ra sao cho nước mưa tự chảy, và thoát được nhanh chóng. Các tuyến cống được tính toán sao cho đảm bảo tiết diện, vận tốc.

- Nước thải trong các hộ dân phải được xử lý cục bộ trong bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước sau nhà rồi đưa ra hệ thống thoát nước chung.

- Với các yêu cầu trên phương án quy hoạch hệ thống thoát nước mưa trung tâm xã Hoàng Quế như sau:

+ Tận dụng và cải tạo lại con suối hiện trạng để tạo cảnh quan cho trung tâm xã và cũng là nguồn xả của hệ thống thoát nước chung.

+ Theo định hướng san nền, địa hình các khu đều có hướng dốc về phía đường quốc lộ 18A và xuôi về phía con suối.

+ Căn cứ vào những điều kiện trên, ta bố trí hệ thống thoát nước mưa nằm 2 bên đường thu gom nước rồi đưa ra suối bằng các cửa xả. Hệ thống nước thải bố trí sau nhà thu nước thải các hộ dân, các khu thu nước tập trung rồi dẫn ra đầu nối với cống thu nước mưa.

8.5 Mạng lưới thoát nước (Xác định lưu lượng và tính toán)

❖ *Xác định lưu lượng tính toán thoát nước mưa*

- Cường độ dự tính có tính đến điều kiện khí hậu của địa phương và điều kiện hiện trạng của khu vực.

- Xác định đúng các giá trị của hệ số dòng chảy và hệ số mặt phủ cũng như hệ số có tính đến việc mưa không đồng đều.

- Phương pháp tính toán thủy lực tương ứng với dòng chảy thực của nước mưa.

Công thức tính toán

Tính toán đường cống thoát nước mưa cho các tuyến cống trong khu vực.

Tính toán các thông số của mạng lưới thoát nước theo phương pháp cường độ giới hạn:

$$Q = \psi \cdot q \cdot F \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

Q: Lưu lượng chảy qua cống (l/s)

q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha). Tra theo biểu đồ mưa thành phố Hạ Long. Cường độ mưa phụ thuộc vào thời gian mưa t.

ψ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ : 0,65

Chu kỳ tràn cống P: (2-3) năm

F: Diện tích thu nước mưa tính toán

Thời gian mưa tính toán được xác định theo công thức:

$$t_{tt} = t_m + t_r + t_c$$

Trong đó:

t_{tt} : thời gian tập trung nước mưa trên bề mặt từ điểm xa nhất trên lưu vực chảy đến rãnh thu nước mưa (phút). Trong điều kiện tiểu khu có hệ thống thu nước mưa ta có $t_{tt} = 7$ phút.

t_m : thời gian nước chảy trong rãnh thu nước mưa và được tính theo công thức:

$$t_r = 1.25x \frac{l_r}{V_r}$$

Với l_r , V_r là chiều dài và vận tốc nước chảy ở cuối rãnh thu nước mưa

Lấy trung bình, sơ bộ $l_r = 100m$, $V_r = 0,7 \text{ m/s}$

1,25 là hệ số kể đến sự tăng dần vận tốc ở trong rãnh.

$$t_r = 1.25x \frac{100}{0,7 \times 60} = 3 \text{ (phút)}$$

t_c : thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán và được xác định theo công thức:

$$t_c = K \cdot \Sigma \frac{10}{V_c \cdot 60}$$

Với l_c : chiều dài mỗi đoạn công tính toán (m)

V_c : vận tốc nước chảy trong mỗi đoạn công (m/s)

K: hệ số kể đến sự làm đầy không gian tự do trong công khi có mưa.

Với độ dốc khu vực < 0.01 ta có $K = 2$

Vậy ta có $t_{tt} = 7 + 3 + t_c = 10 + t_c$ (phút)

- Hình thức kết cấu công thoát : sử dụng dạng công hộp nhằm giảm thiểu độ sâu chôn công.

- Tính toán thủy lực với công ta có :

$$Q_s = K \cdot \sqrt{i} \text{ với } K = \omega \cdot C \sqrt{R}$$

Trong đó :

i : độ dốc đáy , C hệ số sêdi $C = 1/n \cdot R^{1/6}$

n hệ số nhám tra bảng thủy lực có $n = 0.04$

ω : diện tích mặt cắt ướt

R : bán kính thủy lực $R = \omega / \chi$

χ : chu vi ướt

Tốc độ tối thiểu

Đường kính ống D(mm)	V _{min} (m/s)
300-400	0.8
450-500	0.9
600-800	0.95
900-1200 & lớn hơn	1.25

- Để đạt được yêu cầu $V_{\min}$ quy định, độ dốc tối thiểu $i_{\min}$ tuy vậy do hạn chế về độ dốc, cao độ địa hình không đạt $i_{\min}$ thì phải tăng tiết diện cống lên, theo công thức kinh nghiệm độ dốc tối thiểu $i_{\min}$ tỉ lệ nghịch với đường kính D

D(mm)	$i_{\min}$	D(mm)	$i_{\min}$
300	0.03	700	0.0014
400	0.0025	800	0.0012
500	0.002	900	0.0011
600	0.0017	1000	0.0005

Các hạng mục khác trong hệ thống thoát nước mưa

+ Giếng thu nước mưa :

Giếng thu kiểu hàm ếch bố trí dọc theo rãnh dọc đường cách bó vỉa, tại các ngã giao nhau, có bộ phận lắng cặn để giúp cho việc bảo dưỡng và hệ thống cống sạch cặn. Khoảng cách giữa các giếng phụ thuộc vào độ dốc dọc đường.

Độ dốc đường	Khoảng cách giữa các giếng thu (m)
0.004	50
0.005-0.01	60-70
0.01-0.03	70-80
> 0.03	60

- Việc phân bố số lượng giếng thu nước mưa là rất cần thiết vì sẽ đảm bảo thu đủ lưu lượng nước mưa vào cống để tự làm sạch, điều này giúp giảm thiểu các yêu cầu làm sạch bằng thủ công và giảm khả năng cống bị ùn tắc gây ngập úng, ngoài ra còn bố trí các vị trí thuận lợi cho việc đầu nối tuyến cống, thay đổi hướng tuyến, thay đổi độ dốc hoặc đường kính ống để kiểm tra, nạo vét và thông cống.

+ Giếng thăm :

- Bố trí tại các vị trí nối tuyến cống, thay đổi hướng tuyến, thay đổi độ dốc hoặc đường kính ống để kiểm tra, nạo vét và thông cống.

KHỐI LƯỢNG XÂY DỰNG CÁC TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC MẶT

STT	Thoát nước mặt	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống xây gạch trên đi vía hè		
	B*H=500	m	2307
	B*H=600	m	794
	B*H=800	m	246
	B*H=1000	m	340
2	Giếng thu hàm ếch	cái	82
3	Giếng thăm	cái	104
4	Cửa xả	cái	8

❖ *Tính toán lưu lượng nước thải khu dân cư*

$$Q_{tb}^n = N \cdot q / 1000$$

$$Q_{tb}^s = N \cdot q / 86400$$

Trong đó

+ Q_{tb}^n : lưu lượng nước thải trung bình ngày.

+ Q_{tb}^s : lưu lượng nước thải trung bình giây.

+ N : là dân số khu vực tính toán

+ q : là tiêu chuẩn thoát nước khu dân cư

Tính toán thủy lực, lựa chọn đường kính ống thoát nước thải.

Công thức tính toán: $Q = W \cdot V$

Q : Lưu lượng tính toán

W : Diện tích mặt cắt ướt

V : Vận tốc dòng chảy trung bình với $V = C \cdot \sqrt{R} \cdot i$

R : Bán kính thủy lực (m²)

C : hệ số sêdi liên quan đến độ nhám thành công

$C = 1/n \cdot R^y$ với $y = 2.5 \sqrt{n} - 0.13 - 0.75 \cdot R (\sqrt{n} - 0.1)$

- Chọn đường kính thoát nước nhỏ nhất theo cấu tạo D300 để thông tắc mặc dù lưu lượng không lớn, đối với trường hợp này không đảm bảo về vận tốc ($V > 0.7 \text{ m/s}$). Do vậy phải đặt theo độ dốc đảm bảo tiêu chuẩn $I_{\min} = 1/D$ và cần phải tẩy rửa thường xuyên.

- Đường cống tự chảy D300 được xây bằng bê tông cốt thép, cứ 4 đến 6 hộ dân bố trí 1 hố ga thu sau nhà.

THÔNG KÊ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

STT	Tên và quy cách	Đơn vị	Khối Lượng
1	Cống BTCT D200	m	185
2	Cống BTCT D300	m	682
3	Hố ga xây gạch	cái	63

8.6 Vạch tuyến hệ thống thoát nước mưa

Vạch tuyến hệ thống thoát nước mưa

· Nguyên tắc:

Mạng lưới thoát nước mưa là một khâu được thiết kế nhằm đảm bảo thu và vận chuyển nước mưa ra khỏi đô thị một cách nhanh nhất, chống hiện tượng úng ngập đường phố và các khu dân cư. Để đạt được yêu cầu đó, khi vạch tuyến chúng ta phải dựa trên một số nguyên tắc sau:

- Nước mưa được xả thẳng vào nguồn (sông, hồ gần nhất bằng cách tự chảy).
- Tránh xây dựng các trạm bơm thoát nước mưa.
- Tận dụng các ao hồ sẵn có để làm hồ điều hoà.
- Khi thoát nước mưa không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường và quy trình sản xuất.
- Không xả nước mưa vào những vùng không có khả năng tự thoát, vào các ao tù nước đọng và các vùng dễ gây xói mòn.

Ta vạch tuyến hệ thống thoát nước mưa theo sơ đồ thẳng góc, nước mưa cùng với nước thải sản xuất quy ước sạch được góp vào các tuyến cống rồi đổ thẳng ra sông.

Đối với sơ đồ tính toán nước mưa thì ta chỉ tính toán cho một tuyến bất kỳ. Trong đồ án này chọn tuyến cống giữa hai khu vực I và II làm tuyến cống tính toán.

8.7 Vệ sinh môi trường

- Tổ chức đội vệ sinh môi trường để giải quyết rác thải cho khu trung tâm, có đủ phương tiện và nhân lực thu gom rác và vận chuyển đến bãi tập kết quy định.
- Việc thu gom rác phải được thực hiện thường xuyên và vận động người dân đổ rác đúng giờ quy định.

CHƯƠNG 4: CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ QUY HOẠCH

ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN LẬP QUY HOẠCH VÀ QUẢN LÝ TRUNG TÂM XÃ HOÀNG QUẾ HUYỆN ĐÔNG TRIỀU - TỈNH QUẢNG NINH

(Ban hành kèm theo quyết định số...ngày...tháng...năm 2010 của Chủ tịch
UBND tỉnh Quảng Ninh)

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1:

Điều lệ này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Điều 2:

Ngoài những quy định trong điều lệ này, việc quản lý xây dựng trong khu vực còn phải tuân theo các quy định pháp luật khác của nhà nước khác có liên quan.

Điều 3:

Việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi điều lệ phải do cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chung.

Điều 4:

UBND tỉnh Quảng Ninh thống nhất việc quản lý xây dựng trung tâm xã Hoàng Quế tỉnh Quảng Ninh. Sở xây dựng là cơ quan đầu mối giúp tỉnh thực hiện việc quản lý xây dựng tại trung tâm xã Hoàng Quế theo đúng với quy hoạch được duyệt.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5: Ranh giới khu vực nghiên cứu

Tổng diện tích quy hoạch khu trung tâm xã là 18.3065 ha. Trục thuộc huyện Đông Triều – tỉnh Quảng Ninh.

Phía Đông tiếp giáp với vùng đất nông nghiệp.

Phía Tây tiếp giáp với khu dân cư.

Phía Nam tiếp giáp với khu dân cư (thuộc thôn Cỏ Lễ) và đất nông nghiệp.

Phía Bắc tiếp giáp với đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp và khu nghĩa trang.

Điều 6: Phân khu chức năng

Khu vực quy hoạch được chia thành những khu chức năng sau:

Tổng diện tích đất khu vực nghiên cứu là 18.3065 ha

Loại đất	Diện tích đất (m²)
Công trình công cộng	62754,5
Đất ở	53792,5
Đất thể dục thể thao	26473,5
Đất giáo dục	25678
Đất dịch vụ thương mại	1641
Đất nông nghiệp	4948,5
Đất trồng cây lâu năm	9954
Đất mặt nước	1297
Đất sân bãi	36157
Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật Quốc gia	14161
Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật nội bộ	53792,5
Tổng cộng	183065

Điều 7: Các khu cơ quan, công trình công cộng

Các khu cơ quan công trình công cộng có tổng diện tích 62754,5m².

Các chỉ tiêu cho từng lô đất được quy định cụ thể như sau:

Danh mục sử dụng	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng	Tổng DT (m ²)	MĐ XD (%)	Số tầng (TB)
ĐẤT CÔNG CỘNG	A	UBND Xã	6500	30	2
	E	Đài tưởng niệm	1443	5	1
	B	Nhà văn hoá-Câu lạc bộ Nhà truyền thống-Thư viện	3522	30	2
	D	Trường THPT Hoàng Hoa Thám	17233,5	30	3
	I	Trạm y tế	1845	30	2
	F1	Chợ	5491	30	1
	F2	Dịch vụ thương mại	10165,5	35	2
	F3	Cây xăng hiện có	2006	25	1
	C	Sân bãi thể dục thể thao (cải tạo-mở rộng)	14548,5	5	1
		Tổng cộng	62754,5		

- Gồm trụ sở HĐND xã, Đảng uỷ, Công an, Xã đội, HTX, Quỹ tín dụng, các đoàn thể cần bố trí tập trung thành 1 khu.

- Tổng diện tích khu đất: 6500 m².

- Mật độ xây dựng: 30%

- Chiều cao tầng: 2 tầng.

Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và Hạ tầng kỹ thuật :

- Khi thiết kế xây dựng các công trình phải đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã được khống chế về Chỉ giới đường đỏ, Chỉ giới xây dựng, Hệ số sử dụng đất.
- Chiều cao công trình được xem xét theo phương án thiết kế cụ thể và có ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý, được cấp có Thẩm quyền phê duyệt. Hình thức kiến trúc công trình phải đẹp, đảm bảo hài hoà với các công trình lân cận, đóng góp bộ mặt kiến trúc cho trung tâm công cộng của khu dân cư

Điều 8: Khu dân cư

+ Nhà ở sân vườn.

- Tổng diện tích đất: 13740 m².
- Mật độ xây dựng: 35%.
- Chiều cao tầng: 2-3 tầng.
- Diện tích mỗi ô đất: 286- 300 m²/hộ. trong đó chủ yếu là các ô đất có diện tích 300m². Dự kiến 44 hộ.

+ Nhà ở liền kề.

- Tổng diện tích đất: 40052,5 m².
- Mật độ xây dựng: 75%.
- Chiều cao tầng: 3-4 tầng.

Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

- Công trình phải tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã khống chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất.
- Tổ chức cây xanh, sân vườn và đường nội bộ kết hợp với việc bố trí nơi cấp điện, cấp nước đảm bảo nhu cầu sử dụng và mỹ quan.

Điều 9: Khu sân bãi, thể dục thể thao

- Diện tích khu đất: 14548,5m². Thiết kế theo tiêu chuẩn

TCVN4205-1986.

- Mật độ xây dựng: 5%.

- Được cải tạo mở rộng thêm quỹ đất đảm bảo hoạt động thể dục thể thao cho nhân dân trong xã, học sinh trường THPT kết hợp là bãi chiếu bóng ngoài để tiết kiệm đất.

Điều 10: Khu các công trình trường học

- Diện tích khu đất: 17233,5 m² (100 hs/1000đân , 20-25m²/hs)

- Mật độ xây dựng: 30%.

- Chiều cao tầng: 2-3 tầng.

Các yêu cầu về quy hoạch:

- Tỷ lệ cây xanh trong trường học phải đảm bảo tỷ lệ 20%
- Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực ra vào cổng trường được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước cổng trường. Cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu 4m chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng.
- Có đủ diện tích sân, bãi cho số người vào công trình có thể tụ tập và ra vào thuận lợi:

Sân trường tập hợp toàn bộ học sinh.

Sân cho khách, phụ huynh tới đón con nhỏ.

Nhà để xe cho giáo viên, học sinh.

Điều 11: Các công trình thương mại, dịch vụ

Có thể là nơi bán và giới thiệu sản phẩm trong vùng cũng như có thể là điểm dừng chân trên tuyến đường 18A

- Diện tích đất 10165,5 m².

- Mật độ xây dựng: 35- 40%.

Điều 12: Hệ thống giao thông

Định vị các ô đất xây dựng được xác định trong bản vẽ.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của các lô đất được tổng hợp trong bảng:

BẢNG TỔNG HỢP CÁC LOẠI ĐƯỜNG						
STT	Tên đường	Via hè(m)	Rộng đường(m)	Dãi phân cách(m)	TổngMC đường(m)	Ghi chú
1	Cắt 1-1	5	5.5	- -	10,5	Tuyến đường gom
2	Cắt 2-2	5 x 2	7.5	- -	17,5	Đường Qh chính
3	Cắt 3-3	3 x 2	5.5	- -	11,5	Đường Qh khu

Điều 13: Nhà Văn hoá - Câu lạc bộ - Nhà truyền thống - thư viện

- Diện tích khu đất: 3522 m²
- Mật độ xây dựng: 30%
- Chiều cao tầng: 1-2 tầng.

Chương III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14:

Điều lệ này có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký. Mọi quy định trước đây trái với những quy định trong điều lệ này đều bị bãi bỏ.

Điều 15:

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo và điều lệ này có quy định cụ thể để thực hiện điều lệ này.

Điều 16:

Mọi vi phạm các điều khoản này sẽ bị xử kỷ luật hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 17:

Đồ án quy hoạch trung tâm xã Hoàng Quế và bản Điều lệ này được lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

UBND tỉnh Quảng Ninh.

Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh.

Sở Quy hoạch Kiến trúc.

Sở Địa chính Nhà đất.

UBND huyện Đông Triều.

UBND xã Hoàng Quế

Ngày ... tháng năm 2011

Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh

CHƯƠNG 5: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

- Để đáp ứng cho nhu cầu sử dụng đất trước mắt và định hướng phát triển lâu dài theo quy hoạch sử dụng đất đai chung của huyện Đông Triều (giai đoạn 2010-2020) đã được UBND tỉnh phê duyệt, thực hiện công nghiệp hoá - hiện đại hoá ở cấp xã. Cần thiết phải có quy hoạch khu Trung tâm của xã, là cơ sở phục vụ cho công tác quản lý sử dụng đất, định hướng phát triển theo quy hoạch cho các điểm dân cư của các xã.

2. Kiến nghị

- Đồ án quy hoạch đã được sự nhất trí ủng hộ và phê duyệt của UBND tỉnh Quảng Ninh, sở xây dựng và các cơ quan chức năng có thẩm quyền. Vậy kính mong các cơ quan chức năng có liên quan tạo điều kiện hỗ trợ để dự án sớm được triển khai, mang lại hiệu quả kinh tế xã hội, cải thiện đời sống nhân dân trong khu vực.

- Cần phải sớm đưa ra được định hướng phát triển kinh tế, cơ cấu kinh tế hợp lý, phù hợp thực tế xã Hoàng Quế, tạo công ăn việc làm, phát triển kinh tế bền vững.

- Tăng cường công tác quản lý nhằm đảm bảo trung tâm xã phát triển bền vững đúng theo quy hoạch đã được duyệt.