

**‘CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**THUYẾT MINH**

**LẬP DỰ ÁN QUY HOẠCH-QUẢN LÝ**

**TRUNG TÂM XÃ VIỆT DÂN**

**HUYỆN ĐÔNG TRIỀU – TỈNH QUẢNG NINH**

**SINH VIÊN THỰC HIỆN :NGUYỄN HẢI ĐĂNG**

**GIÁO VIÊN H- ỚNG DẪN :KTS.TRẦN KHƠM**

# PHẦN I: MỞ ĐẦU

## 1: Sự cần thiết và mục tiêu của dự án

- Việt Dân là một xã của huyện Đông Triều, nằm trong vùng tam giác kinh tế trọng điểm Bắc Bộ gần các trung tâm kinh tế lớn, có hệ thống đ- ờng bộ, đ- ờng sắt, đ- ờng sông thuận lợi tạo ra sự giao l- u kinh tế, trao đổi hàng hoá, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, thuận lợi trong các lĩnh vực dịch vụ, hoạt động th- ơng mại.

- Xã Việt Dân nằm về phía Tây Bắc và cách trung tâm huyện Đông Triều 3km, gần quốc lộ 18A có điều kiện để phát triển nông nghiệp theo h- ớng sản xuất hàng hoá.

- Căn cứ Quyết định số 4386/QĐ- UB ngày 3/12/2003 của UBND Tỉnh Quảng Ninh “ V/v phê duyệt đề án CNH- HĐH nông nghiệp nông thôn Huyện Đông Triều đến năm 2010”. Được sự quan tâm của Tỉnh, sự giúp đỡ của ngành. Dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, sự điều hành của chính quyền từ huyện đến cơ sở cùng với sự cố gắng của các thành phần kinh tế, của nhân dân các dân tộc huyện Đông Triều. Sau hơn 2 năm thực hiện đề án huyện Đông Triều đã đạt đ- ợc những kết quả.

- Trong quá trình thực hiện đẩy mạnh công nghiệp hoá - hiện đại hoá cùng với sự phát triển đô thị và các khu dân c- tập trung khá nhanh, đã gây áp lực lớn trong việc quản lý và sử dụng đất đai. Bộc lộ những mặt còn hạn chế trong nhu cầu sử dụng đất đai để phát triển kinh tế xã hội, một số công trình, dự án đã có những điều chỉnh bổ sung căn bản để phù hợp hơn với nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội trong giai đoạn mới là căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã. điều chỉnh quy hoạch đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2005 đến 2010 của huyện Đông Triều.

- Để thực hiện có hiệu quả đề án, việc huy động nguồn lực để xây dựng kết cấu hạ tầng, xây dựng các điểm trung tâm xã là hết sức cần thiết. Năm 2007 theo kế hoạch của UBND tỉnh đầu t- quy hoạch trung tâm xã cho 4 xã trong đó có xã Việt Dân.

*- Để đáp ứng cho nhu cầu sử dụng đất tr- ớc mắt và định h- ớng phát triển lâu dài theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội của huyện Đông Triều (giai đoạn 2000-2010) đã đ- ợc 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 h- ớng phát triển theo quy hoạch cho các điểm dân c- của các xã.*

## Mục tiêu và nhiệm vụ của quy hoạch:

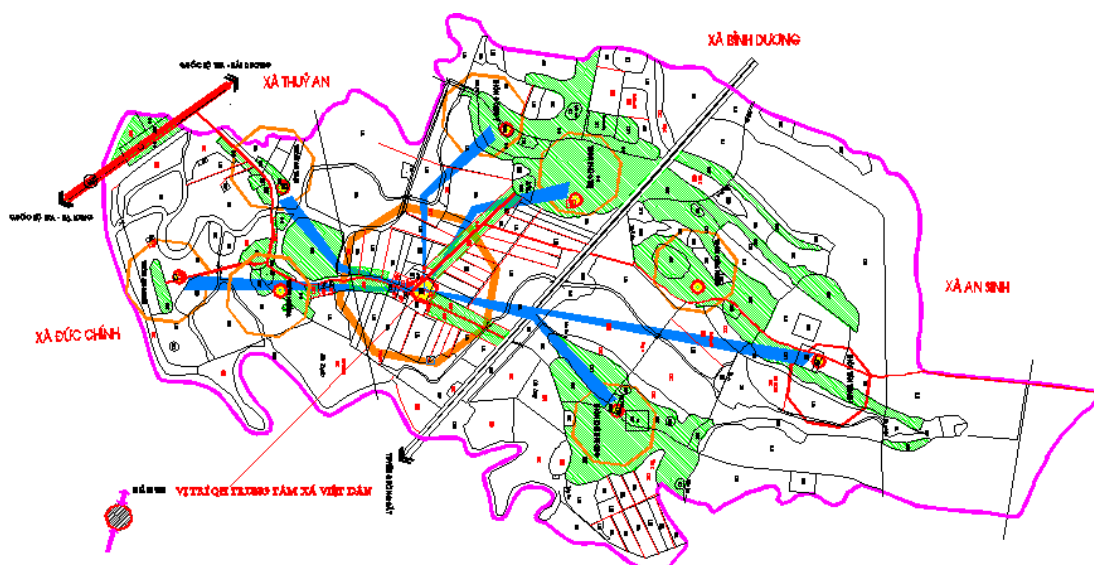
### Mục tiêu:

- Cụ thể hoá quy hoạch chung huyện Đông Triều đến năm 2010.
- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội và quy hoạch sử dụng đất huyện Đông Triều đến năm 2010.
- Làm căn cứ để quản lý đô thị, cải tạo, đầu tư- xây dựng cơ sở hạ tầng và xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho từng giai đoạn.

### 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 và giải quyết mối quan hệ giữa trung tâm các xã, làm động lực phát triển cho các điểm dân cư trên địa bàn xã.
- Kiến nghị các biện pháp quản lý, các biện pháp tổ chức để thực hiện quy hoạch.

## 2 :PHẠM VI VÀ QUY MÔ NGHIÊN CỨU :



Bản đồ hành chính xã Việt Dân.

## ***phạm vi***

- Trung tâm xã Việt Dân, huyện Đông Triều lấy khu trụ sở UBND xã hiện nay làm điểm trung tâm và phát triển ra, hướng của trung tâm dự kiến phát triển bám song song theo trục đường liên xã, với qui mô khoảng 19,453 ha.
- + Phía Đông giáp vùng đất nông nghiệp, sông Đạm Thủy.
- + Phía Tây giáp với vùng đất nông nghiệp.
- + Phía Nam giáp với khu dân cư (thuộc thôn Khê Hạ).
- + Phía Bắc giáp tuyến đường sắt.

## **2. Quy mô (2008)**

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết có quy mô khoảng 19,453 ha .
- Dân số toàn xã khoảng 5985 người .
- Dân cư dự kiến khu trung tâm khoảng 600-700 người.

## **3.Các cơ sở pháp lý để lập quy hoạch:**

- ***Luật xây dựng số:16/2003/QH 11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội N- ớc cộng hoà xã hội chủ nghĩaViệt Nam ban hành.***
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Tiêu chuẩn Việt Nam ”về Quy hoạch xây dựng” .
- Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ “về Quy hoạch xây dựng”, Thông t- 15/2005/TT-BXD ngày 13/10/2005 của Bộ xây dựng “Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng”.
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Đông Triều thời kỳ 2000 - 2010 đ- ợc UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại quyết định số 1126/QĐ - UB ngày 10/4/2002
- Quy hoạch sử dụng đất đai huyện Đông Triều thời kỳ 2003 – 2010 đ- ợc UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4054/QĐ-UB ngày 10/11/2003.
- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Đông Triều lần thứ XXII.
- Nghị quyết đại hội Đảng bộ xã Việt Dân lần thứ 19.
- Quyết định số: 400/QĐ-UB ngày 16/8/2004 của UBND huyện Đông Triều “V/v phê duyệt báo cáo đầu t- lập quy hoạch , kế hoạch sử dụng đất đai xã Việt Dân đến năm 2010”.
- 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 ”.
- Quyết định số: 1252/QĐ-UBND ngày 10/05/2006 của UBND Tỉnh Quảng Ninh “V/v phân bổ nguồn vốn quy hoạch và đầu tư năm 2006”.
- Quyết định số: 3751/QĐ-UBND ngày 28/11/2006 của UBND Tỉnh Quảng Ninh

“V/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Trung tâm xã Việt Dân, huyện Đông Triều”.

- Quy mô dân số xã Việt Dân hiện tại, phát triển giai đoạn 2006 – 2010 và dự báo phát triển đến năm 2015 . Tài liệu do Huyện Đông Triều cung cấp và xin qua Phòng l- u trữ Chi cục thống kê Tỉnh Quảng Ninh.

Bản đồ Quy hoạch phát triển Kinh tế – Xã hội huyện Đông Triều giai đoạn 2004 đến 2006 của Huyện đã đ- ợc UBND Tỉnh phê duyệt.

- Bản đồ khảo sát địa hình 1/500 khu vực dự kiến quy hoạch trung tâm xã .
- Các kết quả khảo sát bổ sung hiện trạng và tài liệu tham khảo khác có liên quan.

Các chỉ tiêu kinh tế kĩ thuật của các dự án có liên quan nh- :

- Tiêu chuẩn Thiết kế Quy hoạch đô thị (TCVN 4449 - 87).

#### **4: Quan điểm phát triển:**

- Quy hoạch phát triển một trung tâm đô thị hiện đại, bền vững trên cơ sở đảm bảo cân bằng giữa tính sử dụng, không gian kiến trúc, cảnh quan và môi tr- ờng bền vững. Trong đó về mặt sử dụng cần chú trọng đến các hoạt động của các cơ quan trong hệ thống quản lý Nhà n- ớc có tính độc lập cao cân bằng với các hoạt động xã hội cộng đồng khác trong mối quan hệ chung một cách chặt chẽ. Cấu trúc không gian chung cần giải quyết vừa có tính tập trung nhằm gia tăng mối quan hệ giữa các chức năng, từ đó tạo thêm các tiện ích trong sử dụng đối với các chức năng chuyên biệt, đặc thù...vv; Vừa có tính phân tán nhằm đảm bảo tính độc lập cho mỗi chức năng, đồng thời tăng c- ờng khả năng phục vụ cho các hoạt động xã hội và sinh hoạt cộng đồng trong khu quy hoạch.

- Quy hoạch theo mô hình đô thị thông minh (U-City) với hệ thống hạ tầng hiện đại, công nghệ cao, giảm thiểu năng l- ợng sử dụng, tiết kiệm diện tích đất xây dựng, tạo không gian môi tr- ờng rộng, thoáng và đẹp trên cơ sở tổ chức hợp khối các chức năng t- ơng đồng thành mô hình khối lớn và tập trung, nâng cao năng lực sử dụng đa năng..vv tạo tiền đề cho việc cải cách hành chính và và các hiệu ích thứ cấp khác đồng sinh, nhằm tạo nên một khu trung tâm hành chính có không gian kiến trúc cảnh quan thích dụng, có giá trị văn hoá và thẩm mỹ cao, phục vụ lâu dài cho sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của Quận và của Thành phố.

- Quy hoạch phải phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đến năm 2010 của Tỉnh. Gắn kết hữu cơ với các dự án khác đã và đang có hiệu lực thực hiện, các định h- ớng phát triển kinh tế xã hội của huyện nói riêng và Tỉnh

nói chung; Đảm bảo các tiêu chuẩn sử dụng đất theo quy định, đồng thời cần tổ chức một số quỹ đất dự trữ cho các hoạt động quản lý trong tương lai.

## **5. Tính chất của khu quy hoạch.**

### **a. Tính chất :**

- Là một trung tâm tổng hợp cấp huyện, nằm trong hệ thống các trung tâm của tỉnh Quảng Ninh; Phục vụ các hoạt động quản lý nhà nước, các hoạt động kinh tế xã hội và sinh hoạt cộng đồng khác.

- Trung tâm bao gồm hệ thống các công trình công cộng như : Hệ thống cơ quan chức năng cấp huyện,...vv, một số công trình hạ tầng kinh tế, văn hóa, xã hội và công trình hạ tầng kỹ thuật gắn kết với hệ thống của Thành phố, theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

### **b. Các cơ cấu chức năng trong quy hoạch.**

- Cơ cấu quy hoạch gồm có hệ thống các công trình như sau:

- Công trình trụ sở cơ quan.
- Công trình công cộng khác như : Công trình văn hóa, thông tin, trung tâm TDTT; Công trình y tế - giáo dục, công trình thương mại dịch vụ, cây xanh quảng trường và phục vụ khác.
- Các công trình cơ quan, xí nghiệp hiện hữu hoặc dự án có hiệu lực thi hành.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật, trạm đầu mối hạ tầng kỹ thuật.
- Quy mô đất xây dựng các công trình được dự báo như sau:
  - Đối với khối trụ sở cơ quan, diện tích đất bố trí gồm 2 phần: Phần diện tích trụ sở làm việc (bao gồm cả sân vườn) được dự báo theo tiêu chuẩn đất xây dựng là 20-25m<sup>2</sup>/cán bộ (theo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch). Phần diện tích xây dựng các hạng mục đặc thù và hạng mục phụ trợ được bố trí kèm theo trên cơ sở cân đối với quỹ đất toàn khu quy hoạch.
  - Đối với khối công trình công cộng: Đây là hệ thống công trình hạ tầng xã hội cấp Huyện nên đề xuất áp dụng định mức sử dụng đất theo Quy chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam hiện hành.

## PHẦN II: NỘI DUNG

### Chương I:NGHIÊN CỨU CƠ SỞ QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ VIỆT DÂN.

#### I: Đặc điểm tự nhiên khu vực nghiên cứu

##### 1:Điều kiện khí hậu, thủy văn .

###### *-Khí hậu*

Việt Dân nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng ẩm m- a nhiều.

*Nhiệt độ không khí:*

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

*L- ợng m- a:*

L- ợng m- a trung bình hàng năm ở mức 1442 mm, phân bố không đều trong năm và chia thành 2 mùa:

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

*Độ ẩm không khí:*

Độ ẩm không khí trung bình 83%, th- ờng 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 Việt Dân th- ờng thịnh hành 2 loại gió chính: gió Đông nam và gió Đông bắc.
- Gió đông nam xuất hiện vào mùa m- a, thổi từ biển vào mang theo hơi n- ớc và gây ra m- a lớn. Hàng năm th- ờng chịu ảnh h- ưởng 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 th- ờng lạnh và mang giá rét.

### ***-Thuỷ văn***

- Xã Việt Dân có hệ thống thuỷ văn t- ơng đối thuận lợi , phía Đông giáp với sông Đạm Thuỷ và có hệ thống kênh m- ơng dẫn thoát n- ớc tốt .

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

## ***2.Điều kiện địa hình, địa chất***

- Địa hình khu vực quy hoạch t- ơng đối đồng đều chủ yếu là đất ruộng (cao độ cao nhất là +2.9) và ao, m- ơng (cao độ thấp nhất là +1.6) .

- Địa chất công trình: Nằm trong vùng địa chất công trình vùng Tây Nam của tỉnh. Hiện ch- a có số liệu thăm dò địa chất tại khu vực quy hoạch. Các số liệu thăm dò chi tiết sẽ đ- ợc 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.

## ***3.Đặc điểm sinh vật và cảnh quan tự nhiên***

- Hệ sinh vật khu vực quy hoạch chủ yếu là ruộng lúa, ao hồ với hệ thống cây cối đặc tr- ng 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 tr- ng của nhà ở vùng đồng bằng Bắc Bộ, hiện đang dần đô thị hoá.

## **II.Những vấn đề về hiện trạng khu vực nghiên cứu**

### **1:Hiện trạng kinh tế xã hội:**

***-ng- ời dân chủ yếu sống bằng nghề trồng lúa.Bên cạnh đó còn có các hộ dân làmth- ơng mại dịch vụ,buôn bán kinh doanh.***

### **2:Hiện trạng sử dụng đất :**

Tổng diện tích của khu vực lập quy hoạch khoảng **19,453ha**, gồm các loại đất :

- Đất nông nghiệp chiếm 77,5% diện tích quy hoạch.
- Đất phi nông nghiệp chiếm 22,5% trong đó đất xây dựng công trình công cộng hiện có chiếm 6,8%, đất cây xanh khu thể thao chiếm 4,6%, đất đ- ờng giao thông 10,5% và đất khu nghĩa trang chiếm 0,6% .

### **3 : Hiện trạng nhà ở:**

- Chủ yếu là nhà mặt phố xây dựng kiên cố phù hợp với các hoạt động dịch vụ th- ơng mại chạy dọc theo trục đ- ờng chính.



Số còn lại là nhà ở nông thôn đặc trưng của vùng đồng bằng Bắc Bộ.



*Nhà mặt phố*

#### 4: Hiện trạng hạ tầng xã hội

- Về y tế: Có 1 trạm y tế (ch- a có v- ườn thuốc) .
- Về giáo dục: Có một tr- ờng Tiểu Học và một tr- ờng THCS xây dựng kiên cố.



*Tr- ờng cấp 2*



*Tr- ờng cấp 1*

Văn hoá, thể dục thể thao: Có 1 sân thể thao, 1 b- u điện văn hoá xã, 1 ủy ban nhân dân xã đ- ợc xây dựng khang trang.



*Ủy ban nhân dân*

\_Nhà thờ thiên chúa giáo kiểu truyền thống phục vụ tín ngưỡng của người dân.



*Nhà thờ thiên chúa*

## 5 :Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

- Hệ thống giao thông: các tuyến đ-ờng đã đ-ợc bê tông hóa,tuy nhiên vẫn còn một số con đ-ờng đất đỏ ch- a đ-ợc đầu t- .Có tuyến đ-ờng sắt đi xuyên qua xã.



*Đ-ờng bê tông*



*đ-ờng đất đỏ*

Hệ thống cấp n-ớc: ch- a đ-ợc đầu t- hoàn chỉnh. Có 2 trạm bơm n-ớc với công suất nhỏ.phục vụ cho sinh hoạt của ng-ời dân và t- ới tiêu đồng ruộng.



*Trạm bơm 1*



*Trạm bơm 2*

- Hệ thống cấp điện: đã cung cấp đến khu vực dọc theo tuyến đ-ờng liên xã. Đặc biệt là trong khu vực quy hoạch có tuyến đ-ờng 220kv và 35kv chạy qua.





*Đ-ờng dây 220 kv*

Có 1 trạm điện nhỏ cung cấp điện cho toàn xã.



*Trạm điện toàn xã*

Hệ thống thoát nước: có mạng thoát nước chính chạy dọc theo tuyến đường bê tông.



*Mạng thoát nước*

### III :XÁC ĐỊNH QUY MÔ.

#### **Quy mô.**

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết có quy mô khoảng 19,453 ha .
- Dân số toàn xã khoảng 5985 người (2010).
- Dân cư dự kiến khu trung tâm khoảng 600-700 người.

| Thời gian | Dân số | Dân số khu trung tâm |
|-----------|--------|----------------------|
| 2010      | 5985   | 600-700              |
| 2020      | 6345   | 800-900              |
| 2030      | 6890   | 1000-1100            |

#### **Một số chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu:**

##### ***Trụ sở UBND (cải tạo chỉnh trang) và cụm hành chính xã:***

- Gồm trụ sở HĐND xã, Đảng ủy, Công an, Quỹ tín dụng, các đoàn thể và đài truyền thanh bố trí tập trung vào một khu.
- Tổng diện tích đất của khu: 6801,8 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 25- 35%
- Chiều cao tầng: 2-3 tầng.

##### ***Trường học:***

- Hiện tại xã có một trường Tiểu học và một trường THCS vẫn giữ nguyên tại vị trí cũ mở rộng chỉnh trang, nâng cấp thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN.
- Diện tích khu đất: 10968,5m<sup>2</sup> cho trường Tiểu Học và 11719,2 m<sup>2</sup> cho trường THCS (100 học sinh/1000 dân , 20-25 m<sup>2</sup>/ học sinh).

- Mật độ xây dựng: 25- 30%.
- Chiều cao tầng: 2-3 tầng.

#### ***Nhà trẻ:***

- Nhà trẻ, mẫu giáo đ- ợc bố trí ngay trong khu dân c- và thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN3907-84.
- Diện tích khu đất: 5542,6m<sup>2</sup> (60- 80 cháu/1000dân , 15-25 m<sup>2</sup>/cháu)
- Mật độ xây dựng: 25- 30%.
- Chiều cao tầng: 2 tầng.

#### ***Trạm Y tế xã:***

- Hiện tại xã đã có một trạm Y tế cần cải tạo chỉnh trang đầu t- trang thiết bị khám chữa bệnh, bố trí v- òn thuốc Nam.
- Diện tích khu đất: 1920,0m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 25- 30%.
- Chiều cao tầng: 1-2 tầng.

#### ***Nhà Văn hoá -Câu lạc bộ- Th- viện:***

- Đ- ợc bố trí cạnh UBND xã, khu cây xanh cảnh quan, cây xanh TDTT của khu trung tâm xã tạo nên một không gian cảnh quan yên tĩnh thoáng mát.
- Diện tích khu đất: 3741,1 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 25- 30%.
- Chiều cao tầng: 2-3 tầng.

#### ***B- u điện văn hoá xã:***

- Hiện tại xã đã có một điểm b- u điện văn hoá xã nằm cạnh UBND xã cần di dời để không gây ảnh h- ưởng tới cảnh quan của khu Trụ sở UBND xã cũng nh- khu trung tâm. Đ- ợc bố trí tại khu đất mới có vị trí thuận lợi hơn.
- Diện tích khu đất: 1692, 4 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 25- 30%.
- Chiều cao tầng: 2-3 tầng.

#### ***Hợp tác xã nông nghiệp:***

- Diện tích khu đất: 2756,0 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 25- 35%.
- Chiều cao tầng: 1-2 tầng.

#### ***Sân bãi thể dục thể thao:***

- Diện tích khu đất: 9592,0 m<sup>2</sup>. Thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN4205-1986.

- Mật độ xây dựng: 5%.

#### ***Chợ, cửa hàng dịch vụ:***

- Cửa hàng dịch vụ thương mại: 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 : 7004,5 m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 30- 40%.

Chiều cao tầng: 2-3 tầng.

#### ***Khu dân cư :***

- *Khu dân cư - quy hoạch mới:* Nhà vườn  
 Tổng diện tích đất: 33410,3 m<sup>2</sup>.  
 Mật độ xây dựng: 25- 30%.  
 Chiều cao tầng: 2-3 tầng.  
 Diện tích mỗi ô đất: 300-400m<sup>2</sup>/hộ. Dự kiến 97hộ
- *Khu dân cư - quy hoạch mới:* Nhà liền kề  
 Tổng diện tích đất: 12478,0 m<sup>2</sup>.  
 Mật độ xây dựng: 75- 80%.  
 Chiều cao tầng: 4-5 tầng.  
 Diện tích mỗi ô đất: 100m<sup>2</sup>/hộ. Dự kiến 112hộ

### **IV.Đánh giá tổng hợp.**

- Xã Việt Dân nằm về phía Tây Bắc, cách trung tâm thị trấn Đông Triều 3 km và gần Quốc lộ 18A, thành phần kinh tế của xã chủ yếu là sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi gia súc và nuôi trồng thủy sản. Dân số toàn xã hiện nay khoảng 5985 nhân khẩu, khu vực trung tâm xã hiện nay vẫn chủ yếu tập trung dân cư, 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.

#### ***Thuận lợi:***

- Khu vực có vị trí, địa hình thuận lợi và một số công trình công cộng để định hướng phát triển khu trung tâm.

#### ***Khó khăn:***

- Phải đầu tư đồng bộ và bổ sung một số hạng mục công trình về hạ tầng xã hội.

## CHƯƠNG II: NHỮNG NHÂN TỐ TRONG ĐỀ 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, tách 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 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.



## CH- ƠNG III:GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

### I:PH- ƠNG ÁN CƠ CẤU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN.

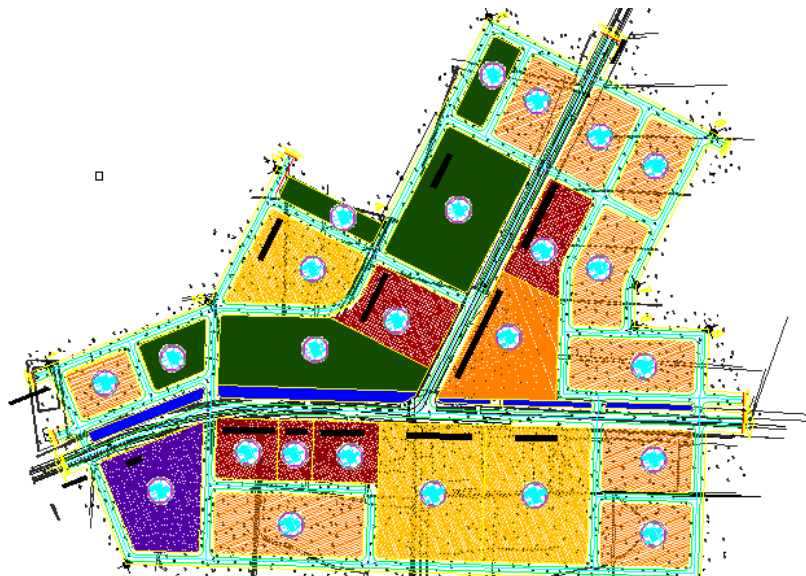
#### *1:Nguyên tắc tổ chức .*

- 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 c- khu vực cũng nh- 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 đ- ờng 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.

#### *Ph- ơng án quy hoạch*

- : Đồ án đề xuất 2 ph- ơng án cơ cấu quy hoạch (tỷ lệ 1/500).
- Cả 2 ph- ơng án đều đ- ợc đề xuất trên cơ sở các định h- ớng đã nêu ở trên.

#### 2 :Ph- ơng án 1



- Trên cơ sở tuyến đ- ờng chính hiện có là tuyến đ- ờng liên xã, đ- ờng sắt.

- Quy hoạch mở rộng tuyến đường chính có mặt cắt 5m+7,5m+5m và tuyến đường nhánh 3m+5,5m+3m, cải tạo mở rộng tuyến m- ơng n- ớc thủy lợi bên trục đường chính.

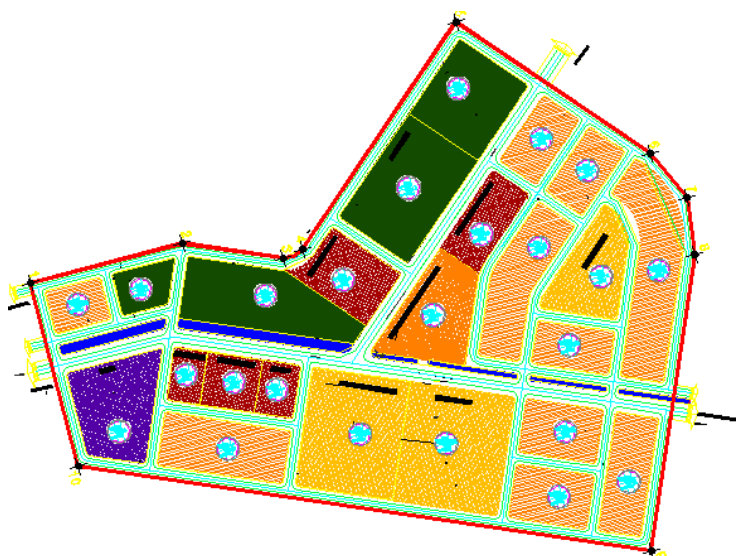
- Phân đất để quy hoạch khu trung tâm đ- ợc lấy chủ yếu là đất ruộng hai phía đường liên xã có UBND xã, phía bên còn lại là các công trình công cộng hiện có cải tạo chỉnh trang, h- ớng tiếp cận cho các công trình từ phía trong khu trung tâm.

- Tổ chức trục giao thông chính xuyên suốt khu trung tâm và đường nhánh, bố trí các công trình bao quanh một lõi chính là cây xanh, hồ n- ớc cảnh quan tạo nên bố cục chặt chẽ và không gian đẹp

- *Nhận xét* : Ph- ơng án có cơ cấu sử dụng t- ơng đối hợp lý, tạo đ- ợc không gian kiến trúc cảnh quan đẹp tận dụng tối - u điều kiện hiện có của khu vực. Các công trình công cộng đã có đ- ợc xác định và mở rộng diện tích đạt quy mô theo tiêu chuẩn

| BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT (PH- ƠNG ÁN -1) |                                 |                  |            |
|-------------------------------------------|---------------------------------|------------------|------------|
| Stt                                       | danh mục sử dụng đất            | diện tích đất m2 | Tỷ lệ( %)  |
| 1                                         | Công trình công cộng            | 57569,9          | 32,8       |
| 2                                         | Đất ở dân c- QH mới             | 34643,4          | 19,8       |
| 3                                         | Đất cây xanh - TDTT             | 24640,1          | 14,0       |
| 4                                         | Đất m- ơng n- ớc thủy lợi       | 3730,8           | 2,1        |
| 5                                         | Đất giao thông-hạ tầng kỹ thuật | 54798,8          | 31,3       |
|                                           | <b>Tổng cộng</b>                | <b>175383.0</b>  | <b>100</b> |

### 3 :Ph- ơng án 2:



- Trên cơ sở tuyến đường chính hiện có là tuyến đường liên xã, đường sắt.

- Quy hoạch mở rộng tuyến đường chính có mặt cắt 5m+7,5m+5m và tuyến đường nhánh 3m+5,5m+3m.

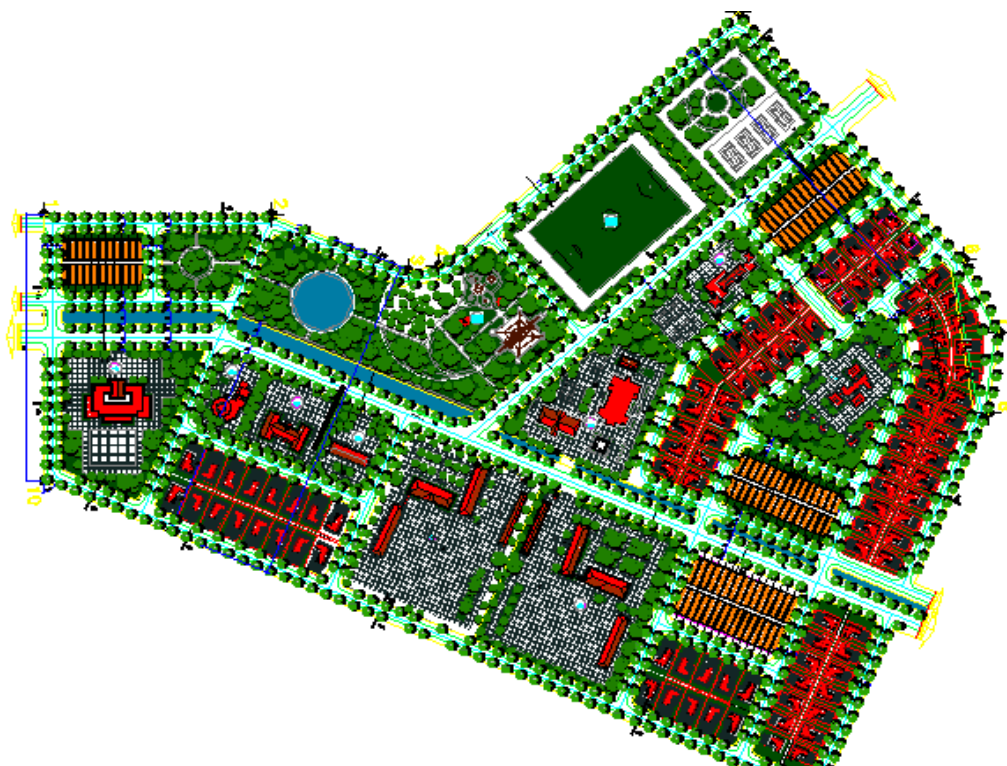
- Phân đất để quy hoạch khu trung tâm được lấy chủ yếu là đất ruộng hai phía đường liên xã có UBND xã, phía bên còn lại là các công trình công cộng hiện có cải tạo chỉnh trang, hướng tiếp cận cho các công trình từ phía trong khu trung tâm.

- *Nhận xét:*Cũng như phương án 1, phương án 2 có cơ cấu sử dụng hợp lý, bố cục tạo được điểm nhấn chính và không gian kiến trúc cảnh quan đẹp. So với phương án 1, phương án 2 tận dụng tối ưu điều kiện hiện có của khu vực và tạo được nhiều khu vực cây xanh cảnh quan để góp phần cách ly các công trình công cộng và khu dân cư với khu vực nghĩa trang của xã hiện có. Trồng mẫu giáo được bố trí vị trí hợp lý và phương án này có bố cục quy hoạch chặt chẽ, mạch lạc hơn.

| BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT (PHƯƠNG ÁN - 2) |                                 |                              |            |
|-------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------|
| Stt                                       | danh mục sử dụng đất            | diện tích đất m <sup>2</sup> | Tỷ lệ( %)  |
| 1                                         | Công trình công cộng            | 57054,1                      | 29,3       |
| 2                                         | Đất ở dân cư - QH mới           | 45888,3                      | 23,5       |
| 3                                         | Đất cây xanh - TDTT             | 27785,2                      | 14,3       |
| 4                                         | Đất nông nghiệp thủy lợi        | 4007,5                       | 2,1        |
| 5                                         | Đất giao thông-hạ tầng kỹ thuật | 59804,7                      | 30,8       |
|                                           | <b>Tổng cộng</b>                | <b>194539.8</b>              | <b>100</b> |

**4 :Qua phân tích phương án lựa chọn là phương án 2**

## II : Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian



*Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian*

### **1 Tổ chức không gian:**

Bố cục quy hoạch tổ chức không gian có các không gian đặc tr- ng sau :

#### ***Không gian công cộng :***

- Không gian khu công cộng chủ yếu là các công trình công cộng phục vụ cho toàn xã .
- 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 đ- ờng phố không gian đơn vị ở tạo nên một môi tr- ờng sống tiện nghi hiện đại và đạt thẩm mỹ cao.

#### ***Không gian ở:***

- Không gian ở chủ yếu là nhà ở liên kế và nhà ở kiểu sân v- ờn.
- Sự bố trí linh hoạt của các lô nhà từng công trình, để tạo nên không gian sống tốt nhất cho ng- ời dân.

#### ***Không gian cây xanh, mặt n- ớc- 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 nh- ng 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 ph- ơng án chọn, toàn bộ khu vực quy hoạch được chia thành các ô đất và đất giao thông, trong bản vẽ được ký hiệu cụ thể nh- sau:

- Các lô đất A; B; C; I; H; E1; E2; F; N; G; K dự kiến bố trí các công trình công cộng và dịch vụ.
- Các lô đất M1; M2; M3; M4; M5; M6 dự kiến bố trí các khu nhà ở.
- Các lô đất L1 ; L2 ;L3 ;L4 là các khu nhà ở liền kề.

| BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT |                                 |                              |            |
|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------|
| Stt                       | danh mục sử dụng đất            | diện tích đất m <sup>2</sup> | Tỷ lệ(%)   |
| 1                         | Công trình công cộng            | 57054,1                      | 29,3       |
| 2                         | Đất ở dân c- QH mới             | 45888,3                      | 23,5       |
| 3                         | Đất cây xanh - TDTT             | 27785,2                      | 14,3       |
| 4                         | Đất m- ơng n- ớc thuỷ lợi       | 4007,5                       | 2,1        |
| 5                         | Đất giao thông-hạ tầng kỹ thuật | 59804,7                      | 30,8       |
|                           | <b>Tổng cộng</b>                | <b>194539.8</b>              | <b>100</b> |

- Các lô đất D1 ;D2 ;D3 ;C dự kiến bố trí cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly và khu sân thể thao của xã.

### **Đất ở dân c- quy hoạch mới**

- 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 ;L4 với tổng diện tích 12478,0 m<sup>2</sup>, chiếm 6,4% diện tích toàn khu đất quy hoạch.
- Mật độ xây dựng trong các lô đất 75-80%, nhà cao trung bình 4 tầng.
- Các ô đất này bố trí 112 hộ dân , số dân dự kiến trong khu vực này khoảng 450 ng- ời (4 ng- ời/hộ).

- Các ô đất bố trí nhà v-òn:

- Nhà v-òn trong khu vực quy hoạch đ-ợc bố trí tại ô đất M1; M2; M3; M4; M5; M6 với tổng diện tích 33410,3 m<sup>2</sup>, chiếm 17,1% diện tích toàn khu đất quy hoạch..

- Các ô đất xây dựng nhà v-òn có diện tích khoảng 300-400m<sup>2</sup>. Các lô đất đều đ-ợc tiếp giáp với các tuyến đ-ờng: đ-ờng ô tô (17,5m và 11,5m) và hành lang kỹ thuật sau nhà (rộng tối thiểu 2m).

- Mật độ xây dựng trong các lô đất 30%, nhà cao trung bình 2,5 tầng .

- Các ô đất này bố trí 97 hộ dân , số dân dự kiến trong khu vực này khoảng 360 ng-ời (4 ng-ời/hộ).

- Bố cục không gian này theo kiểu nhà ở truyền thống đồng bằng bắc bộ , ở kết hợp sân v-òn và chăn nuôi sản xuất nhỏ .

| <b>BẢNG TỔNG HỢP CÁC LÔ ĐẤT Ở</b> |                          |                                |                 |                     |              |                                  |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------|--------------|----------------------------------|
| <b>KH lô</b>                      | <b>Chức năng sử dụng</b> | <b>Tổng DT (m<sup>2</sup>)</b> | <b>MĐXD (%)</b> | <b>Số tầng (TB)</b> | <b>Số hộ</b> | <b>kích th-ớc ô (rộng x dài)</b> |
| M1                                | Nhà v-òn                 | 3142,0                         | 30              | 3                   | 10           | 15x20                            |
| M2                                | Nhà v-òn                 | 6304,2                         | 30              | 3                   | 20           | -                                |
| M3                                | Nhà v-òn                 | 8860,8                         | 30              | 3                   | 27           | -                                |
| M4                                | Nhà v-òn                 | 4843,0                         | 30              | 3                   | 14           | -                                |
| M5                                | Nhà v-òn                 | 3892,0                         | 30              | 3                   | 10           | 15x25                            |
| M6                                | Nhà v-òn                 | 6368,3                         | 30              | 3                   | 16           | 15x25                            |
| L1                                | Nhà ở liền kề            | 2302,0                         | 75              | 4                   | 22           | 5x20                             |
| L2                                | Nhà ở liền kề            | 3142,0                         | 75              | 4                   | 30           | -                                |
| L3                                | Nhà ở liền kề            | 3142,0                         | 75              | 4                   | 30           | -                                |
| L4                                | Nhà ở liền kề            | 3892,0                         | 80              | 4                   | 30           | 5x25                             |
|                                   | <b>TỔNG</b>              | <b>45888,3</b>                 |                 |                     | 209          |                                  |

### ***Đất công trình công cộng – dịch vụ, đất cây xanh-TDĐT***

- Đất công trình công cộng trong khu vực quy hoạch đ-ợc bố trí tại ô đất A; B; C; I; H; E1; E2; F; N; G; K với tổng diện tích: 57054,1 m<sup>2</sup> chiếm 23,5% diện tích toàn khu đất quy hoạch.

- Tại đây có thể bố trí UBND, tr-ờng học , nhà trẻ, câu lạc bộ, th-ơng mại dịch vụ... Mật độ xây dựng từ 30-35%, chiều cao trung bình là 2 tầng.

- Đất cây xanh, v-òn dạo đơn vị ở đ-ợc bố trí trong ô đất D1,D2, D3, đất cây xanh khu sân thể thao của xã đ-ợc bố trí trong ô đất C và các không gian cây xanh giao thông khác có diện tích: 27785,2 m<sup>2</sup>. chiếm 14,3% diện tích toàn khu đất quy hoạch .



| BẢNG TỔNG HỢP CÁC LÔ ĐẤT CÔNG CỘNG VÀ CÂY XANH |               |                                  |                           |           |              |
|------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------------|-----------|--------------|
| Danh mục sử dụng                               | Ký hiệu ô đất | Chức năng sử dụng                | Tổng DT (m <sup>2</sup> ) | MĐ XD (%) | Số tầng (TB) |
| ĐẤT CÔNG CỘNG                                  | A             | UBND-Liên cơ quan                | 6801,8                    | 30        | 2            |
|                                                | B             | Nhà văn hoá-Câu lạc bộ- Th- viện | 3741,1                    | 30        | 2            |
|                                                | I             | Trạm y tế                        | 1920,0                    | 30        | 2            |
|                                                | H             | B- u điện                        | 1692,4                    | 30        | 2            |
|                                                | E1            | Tr- ờng THCS                     | 11719,2                   | 30        | 2            |
|                                                | E2            | Tr- ờng Tiểu học                 | 10968,5                   | 30        | 2            |
|                                                | F             | Tr- ờng Mẫu giáo                 | 5542,6                    | 30        | 2            |
|                                                | N             | Khu vui chơi thiếu nhi           | 4908,0                    | 5         | 1            |
|                                                | G             | Chợ trung tâm                    | 7004,5                    | 30        | 3            |
|                                                | K             | Hợp tác xã nông nghiệp           | 2756,0                    | 30        | 2            |
|                                                | <b>TỔNG</b>   |                                  | <b>57054,1</b>            |           |              |
| ĐẤT CÂY XANH-TDĐT                              | C             | Sân vận động                     | 9592,0                    | 5         |              |
|                                                | D1            | Cây xanh cảnh quan               | 9001,0                    |           |              |
|                                                | D2            | Cây xanh cảnh quan               | 2272,2                    |           |              |
|                                                | D3            | Cây xanh cảnh quan               | 6916,0                    |           |              |
|                                                | <b>TỔNG</b>   |                                  | <b>27785,2</b>            |           |              |

#### ***Đất m- ơng n- ớc thuỷ lợi***

- Tuyến m- ơng n- ớc thuỷ lợi hiện có của xã đ- ợc giữ lại, cải tạo mở rộng. Tổng diện tích : 4007,5 m<sup>2</sup> chiếm 2,1% diện tích toàn khu đất quy hoạch.

#### ***Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật***

- Đất giao thông trong khu vực quy hoạch gồm: tuyến đ- ờng chính có mặt cắt 5m+7,5m+5m=17,5m và tuyến đ- ờng nhánh 3m+5,5m+3m=11,5m. Tổng diện tích : 59804,7 m<sup>2</sup> chiếm 30,8% diện tích toàn khu đất quy hoạch.

### III:QUY HOẠCH MẠNG L- ỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### ***1 :Đánh giá hiện trạng***

- Hiện trạng địa hình quy hoạch Trung tâm xã Việt Dân, huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh chủ yếu là đất trồng lúa , cốt địa hình hiện trạng cao nhất là +3,5m , thấp nhất là +1,47m địa hình dốc dần từ bắc xuống nam,từ đông sang tây .

#### ***2 :Giải pháp thiết kế san nền:***

- Nguyên tắc san nền tạo đ- ợc mặt bằng xây dựng hạn chế đến mức tối đa khối l- ợng đào,đắp và cân bằng đào đắp tránh gây ảnh h- ưởng nhiều đến điều kiện tự nhiên ,địa chất khu vực.

- Đảm bảo mặt bằng xây dựng, hệ thống giao thông thuận tiện, thoát n- ớc mặt tự chảy theo hệ thống cống thu n- ớc hai bên đ- ờng và thoát vào hệ thống thoát n- ớc chung của khu vực.

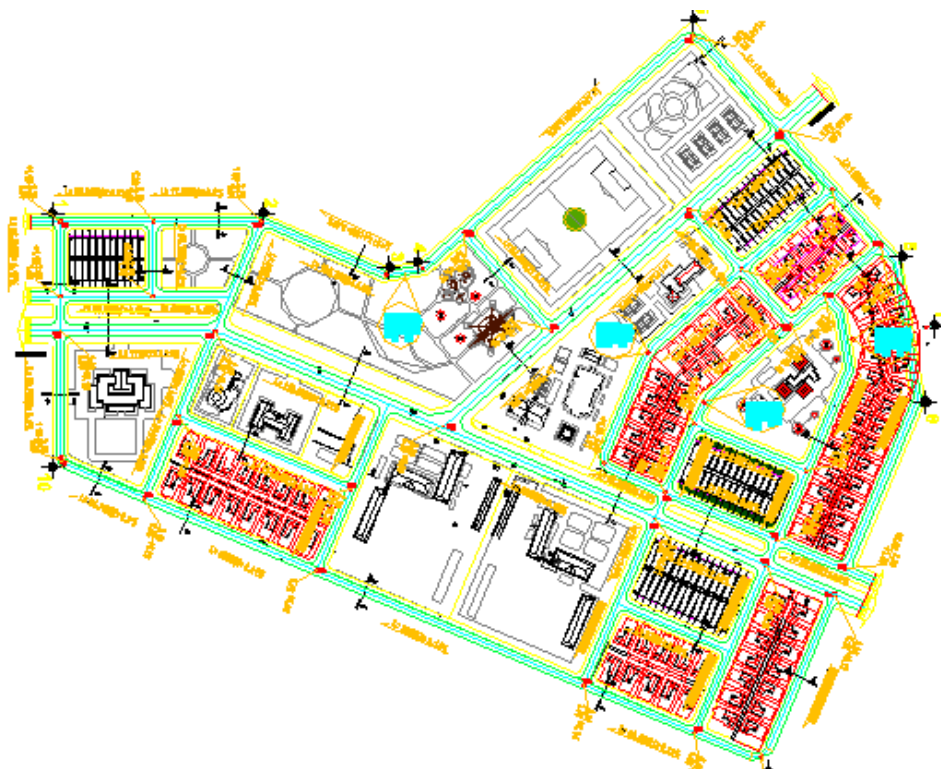
- Cốt san nền chủ yếu căn cứ vào cốt đ- ờng đi Trung tâm xã hiện có, cốt san nền UBND ,hội đồng nhân dân xã Việt Dân, cốt san nền tr- ờng PTCS xã Việt Dân làm cơ sở để thiết kế cốt san nền quy hoạch Trung tâm xã Việt Dân, huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh. Cốt san nền cao nhất là + 4.0m thấp nhất là +2.6 m ( cao độ nhà n- ớc ). Cao độ cần tôn tạo là +1,5m

- Khối l- ợng đất cần tôn tạo khoảng: 260.000 m<sup>3</sup>

- Đắp nền có thể dùng cát hoặc đất đồi dùng đất đồi,đất cấp 3 nh- ng khi khai thác thực tế phải đ- ợc thẩm định lại về cấp phối đất tốt nhất (đất cấp phối a cát có pha sét ).Ph- ơng án đắp nền sẽ đ- ợc lựa chọn cụ thể ở b- ớc lập dự án đầu t- .



#### IV: Quy hoạch giao thông.



- Quy hoạch mạng 1-ôi giao thông Trung tâm xã Việt Dân, huyện Đông Triều tỉnh Quảng Ninh đ- ợc bố trí nh- sau:

- Đ- ờng đi trung tâm xã, đ- ờng nội bộ trong trung tâm gồm các mặt cắt sau:

**Mặt cắt 1-1** :  $3-5,5-3-10$  ( m- ờng n- ớc)- $5,5-7-5,5 = 39$  m .Tổng chiều dài: 112m.

**Mặt cắt 2-2** :  $10$  ( m- ờng n- ớc)- $5,5-7,5,5 = 27,5$ m Tổng chiều dài: 175m

**Mặt cắt 3-3** :  $3-5,5-3-5$  ( m- ờng n- ớc)- $5-7,5-5 = 34$  m Tổng chiều dài: 298m

**Mặt cắt 4- 4** :  $5-7,5-5 = 17,5$  m Tổng chiều dài: 322m

**Mặt cắt 5-5** :  $3-5,5-3 = 11,5$ m Tổng chiều dài: 3751 m

**Ph- ơng án chọn kết cấu mặt đ- ờng bê tông xi măng:**

**Mặt đ- ờng cứng.**

- Mặt đ- ờng bê tông xi măng đổ tại chỗ có cốt thép, có thanh truyền lực, tính cho xe tải trọng tiêu chuẩn và kiểm toán với xe tải trọng H13.

**Kết cấu mặt đ- ờng:**

- 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 đ- ờng đắp bằng đất cấp phối đôi đầm chặt  $K = 0,98$  dày 60 cm

#### **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 th- ớc hố: 1,0 x 1,0 khoảng cách  $a = 10$  m.

#### **Kết cấu bó vỉa:**

- Bó vỉa hai bên đ- ờng bằng viên bê tông đúc sẵn, kích th- ớc: 24 x 26 x 100cm, bê tông đá 1 x 2 mác 200.

### **V :Quy hoạch cấp n- ớc.**

- Khu trung tâm xã Việt Dân có mật độ dân c- phân bố không đồng đều. Các hộ dân chủ yếu sinh sống ven đ- ờng về phía đi ra quốc lộ 18A. Nguồn n- ớc cấp cho nhu cầu sinh hoạt, sản xuất của ng- ời dân là n- ớc giếng khoan, n- ớc suối và n- ớc m- a.
- Khi nghiên cứu Quy hoạch phát triển mở rộng trung tâm xã Việt Dân, vấn đề cấp n- ớc sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt cho ng- ời dân cũng đ- ợc sự quan tâm đặc biệt. Để có đ- ợc n- ớc sạch đó, chúng ta phải xây dựng một tuyến đ- ờng ống cấp n- ớc dẫn n- ớc từ trung tâm huyện Đông Triều về, kèm theo đó là các trạm bơm tăng áp. Hơn nữa hiện nay trạm bơm cấp n- ớc cho huyện Đông Triều và các xã lân cận cung đang quá tải, thế nên tr- ớc mắt với do điều kiện kinh tế xã ch- a cho phép nên n- ớc sinh hoạt của ng- ời dân vẫn phải dùng n- ớc giếng khoan, sau này khi thuận lợi sẽ xây dựng hệ thống cấp n- ớc sạch phục vụ nhu cầu của ng- ời dân trong xã.



**: Thoát n-ớc m- a**

### **Hiện trạng thoát n-ớc**

- Địa hình xã Việt Dân dốc xuôi theo hướng Tây Bắc xuống Đông Nam, hiện tại khu vực ch- a có hệ thống thoát n-ớc, n-ớc m- a và n-ớc thải của các hộ dân sinh sống trong vùng đ-ợc xả tự do ra các m- ơng, rãnh n-ớc hiện trạng gây mất vệ sinh môi tr- ờng. Dọc theo quốc lộ chính có tuyến m- ơng hiện trạng khá lớn chảy xuôi ra hướng quốc lộ 18A. Ngoài ra còn có các m- ơng thủy lợi phục vụ việc t- ới tiêu cho khu ruộng trồng lúa.

### **Ph- ơng án thoát n-ớc**

- Hệ thống thoát n-ớc của trung tâm xã Việt Dân là hệ thống thoát n-ớc chung. N-ớc m- a và n-ớc thải ( đã đ-ợc xử lý cục bộ tại bể tự hoại) đ-ợc dẫn chung trong cống thoát và đ- a xả ra nguồn.

- Cơ sở để đ- a ra ph- ơng án thoát n-ớc là dựa vào : hiện trạng thoát n-ớc, hướng san nền , điều kiện kinh tế xã hội và một số yếu tố khác....

- Ph- ơng án thoát n- ớc đ- a ra sao cho n- ớc m- a tự chảy, và thoát đ- ợc nhanh chóng. Các tuyến cống được tính toán sao cho đảm bảo tiết diện, vận tốc....

Với các yêu cầu trên ph- ơng án quy hoạch hệ thống thoát n- ớc m- a trung tâm xã Việt Dân nh- sau:

- Tận dụng tuyến m- ơng lớn chạy dọc theo tuyến đ- ờng chính h- ớng ra quốc lộ 18A làm nguồn xả, bố trí tuyến cống chính dẫn n- ớc tự chảy theo h- ớng san nền và xả vào tuyến m- ơng này. Các tuyến cống phụ bố trí bên vĩa hè thu n- ớc dẫn vào cống chính.

#### ***Xác định l- u l- ợng tính toán n- ớc mặt***

- C- ờng độ dự tính có tính đến điều kiện khí hậu của địa ph- ơng 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 nh- hệ số có tính đến việc m- a không đồng đều.

- Ph- ơng pháp tính toán thủy lực t- ơng ứng với dòng chảy thực của n- ớc m- a.

#### **Công thức tính toán**

*Tính toán đ- ờng cống thoát n- ớc m- a cho các tuyến cống trong khu vực.*

- Tính toán các thông số của mạng l- ối thoát n- ớc theo ph- ơng pháp c- ờng độ giới hạn:

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

Trong đó:

Q: L- u l- ợng chảy qua cống (l/s)

q : C- ờng độ m- a tính toán (l/s.ha). Tra theo biểu đồ m- a huyện Đông Triều.

C- ờng độ m- a phụ thuộc vào thời gian m- a t.

$\psi$ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ : 0,65

Chu kỳ tràn cống P: (2-3) năm

F: Diện tích thu n- ớc m- a tính toán

Thời gian m- a tính toán đ- ớc xác định theo công thức:

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

Trong đó:

ttt: thời gian tập trung n-ớc m- a trên bề mặt từ điểm xa nhất trên l- u vực chảy đến rãnh thu n-ớc m- a (phút). Trong điều kiện tiểu khu có hệ thống thu n-ớc m- a ta có  $ttt = 7$  phút.

tm: thời gian n-ớc chảy trong rãnh thu n-ớc m- a và đ-ợc tính theo công thức:

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

Với  $l_r$ ,  $V_r$  là chiều dài và vận tốc n-ớc chảy ở cuối rãnh thu n-ớc m- a

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

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

$$t_r = \frac{1,25 \times 100}{0,7 \times 60} = 3 \text{ (phút)}$$

tc: thời gian n-ớc chảy trong cống đến tiết diện tính toán và đ-ợc xác định theo công thức:

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

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

$V_c$ : vận tốc n-ớc chảy trong mỗi đoạn cống (m/s)

K: hệ số kể đến sự làm đầy không gian tự do trong cống khi có m- a.

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

Vậy ta có  $ttt = 7 + 3 + t_c = 10 + t_c$  (phút)

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

- Tính toán thủy lực với cống ta có :

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

Trong đó :

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

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

$\omega$  : diện tích mặt cắt - ốt

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

$\chi$  : chu vi - ốt

#### Tốc độ tối thiểu

| Đ- ờng kính ống D(mm) | V <sub>min</sub> (m/s) |
|-----------------------|------------------------|
| 300-400               | 0.8                    |
| 450-500               | 0.9                    |
| 600-800               | 0.95                   |
| 900-1200 & lớn hơn    | 1.25                   |

- Để đạt đ- ợc yêu cầu V<sub>min</sub> quy định, độ dốc tối thiểu i<sub>min</sub> tuy vậy do hạn chế về độ dốc, cao độ địa hình không đạt i<sub>min</sub> thì phải tăng tiết diện cống lên, theo công thức kinh nghiệm độ dốc tối thiểu i<sub>min</sub> tỉ lệ nghịch với đ- ờng kính D

| D(mm) | i <sub>min</sub> | D(mm) | i <sub>min</sub> |
|-------|------------------|-------|------------------|
| 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 n- ớc m- a**

- *Giếng thu n- ớc m- a* : Giếng thu kiểu hàm ếch bố trí dọc theo rãnh dọc đ- ờng

cách bố vĩa,tại các ngã giao nhau, có bộ phận lắng cặn để giúp cho việc bảo d- ỡng và hệ thống cống sạch cặn. Khoảng cách giữa các giếng phụ thuộc vào độ dốc dọc đ- ờng.

| Độ dốc đ- ờng | 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 l- ợng giếng thu n- ớc m- a là rất cần thiết ví sẽ đảm bảo thu đủ l- u l- ợng n- ớc m- a 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 đấu nối tuyến cống, thay đổi h- ớng tuyến, thay đổi độ dốc hoặc đ- ờng kính ống để kiểm tra, nạo vét và thông cống.

- *Giếng thăm* : Bố trí tại các vị trí nối tuyến cống, thay đổi h- ớng tuyến , thay đổi độ dốc hoặc đ- ờng kính ống để kiểm tra, nạo vét và thông cống.



## KHỐI L- ỢNG XÂY DỰNG CÁC TUYẾN CỐNG THOÁT N- ỚC MẶT

| st<br>t | Thoát n- ớc mặt              | Đơn vị | Khối l- ợng |
|---------|------------------------------|--------|-------------|
| 1       | Cống xây gạch trên đi vĩa hè |        |             |
|         | B=500                        | m      | 2307        |
|         | B=600                        | m      | 794         |
|         | B=800                        | m      | 246         |
|         | B=1000                       | m      | 340         |
| 2       | Giếng thu hàm ếch            | cái    | 82          |
| 3       | Giếng thăm+Giếng nối         | cái    | 104         |
| 4       | Cửa xả                       | cái    | 04          |

### **2 : Thoát n- ớc thải**

#### ***Hiện trạng thoát n- ớc thải***

- N- ớc thải trong khu vực quy hoạch chủ yếu là n- ớc thải sinh hoạt của các hộ dân sinh sống trong trung tâm xã. Lượng nước thải đó phần lớn ch- a đ- ợc xử lý và thải trực tiếp ra các rãnh hiện trạng hoặc dùng đ- ể t- ới tiêu cho các khu v- ườn trồng cây gây mất vệ sinh môi tr- ờng.

#### ***Nguyên tắc thiết kế***

- Vấn đề vệ sinh môi tr- ờng là một vấn đề hết sức quan trọng, cần phải đ- ợc giải quyết đúng mức, có thể mới đảm bảo cho khu dân c- ã đô thị phát triển một cách bền vững.

- N- ớc thải trong các hộ dân phải đ- ợc xử lý cục bộ trong bể tự hoại tr- ớc khi xả ra hệ thống cống thoát n- ớc sau nhà rồi đ- a ra hệ thống thoát n- ớc chung.

#### ***Tính toán l- u l- ợng n- ớc thải khu dân c-***

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

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

Trong đó

+  $Q_{tb}^n$  : l- u l- ợng n- ớc thải trung bình ngày.

+  $Q_{tb}^s$  : l- u l- ợng n- ớc thải trung bình giây.

+ N : là dân số khu vực tính toán

+ q : là tiêu chuẩn thoát n- ớc khu dân c-

Tính toán thủy lực, lựa chọn đường kính ống thoát n- ốc thải.

Công thức tính toán:  $Q = W \cdot V$

Q : Lưu lượng tính toán

W : Diện tích mặt cắt - ống

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

R : Bán kính thủy lực (m<sup>2</sup>)

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

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

- Chọn đường kính thoát n- ốc 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 4-6 hộ dân bố trí 1 hố ga thu sau nhà. Nước thải từ các khu nhà công cộng, trường học, cơ quan.... được đưa ra cống chung bằng ống nhựa D200.

#### THỐNG KÊ HỆ THỐNG THOÁT N- ỐC THẢI

| stt | Tên và quy cách | Đơn vị | Khối lượng |
|-----|-----------------|--------|------------|
| 1   | Cống BTCT D300  | m      | 682        |
| 2   | Cống nhựa D200  | m      | 185        |
| 3   | Hố ga xây gạch  | cái    | 35         |

## VII: Quy hoạch cấp điện



### *1 :Nhu cầu sử dụng điện.*

- Xã Việt Dân 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 đ- ợc 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 v- ờn: lấy suất phụ tải  $P_o = 3 \text{ KW/hộ}$ .
- + Chiếu sáng đ- ờng, cây xanh: suất phụ tải  $P_o = 1 \text{ W/m}^2$ .

Điện năng tiêu thụ ứng với các chỉ tiêu tính toán với quy mô của khu đô thị hai bên đ- ờng quốc lộ đ- ợc thống kê trong bảng nh- sau:

### BẢNG THỐNG KÊ ĐIỆN NĂNG TIÊU THỤ

| S<br>tt | Loại hộ<br>dùng điện   | Suất phụ tải<br>(Po) | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Công suất<br>tiêu thụ<br>(Kw) | Ghi<br>chú |
|---------|------------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------|
| 1       | UBND                   | 5w/m <sup>2</sup>    | 6801.8                         | 12                            |            |
| 2       | Nhà văn hoá            | 5w/m <sup>2</sup>    | 3741.0                         | 6.55                          |            |
| 3       | Khu vui chơi trẻ em    | 2w/m <sup>2</sup>    | 4908.0                         | 2.454                         |            |
| 4       | Nhà trẻ                | 5 w/m <sup>2</sup>   | 5542.6                         | 9.7                           |            |
| 6       | Tr- ờng THCS           | 5w/m <sup>2</sup>    | 11719.2                        | 14.7                          |            |
| 7       | Tr- ờng tiểu học       | 5w/m <sup>2</sup>    | 10968.5                        | 13.7                          |            |
| 8       | Hợp tác xã nông nghiệp | 10w/m <sup>2</sup>   | 2336.1                         | 8.2                           |            |
| 9       | Trạm y tế              | 10w/m <sup>2</sup>   | 1920.0                         | 6.72                          |            |
| 10      | B- u điện              | 15w/m <sup>2</sup>   | 1692.4                         | 9                             |            |
| 11      | Khu dịch vụ TM, chợ    | 10w/m <sup>2</sup>   | 7004.5                         | 24.52                         |            |
| 12      | Khu sân thể thao       | 1w/m <sup>2</sup>    | 9592.0                         | 10                            |            |
| 14      | Đất cây xanh cảnh quan | 1 w / m <sup>2</sup> | 11373.2                        | 11.37                         |            |
| 15      | Nhà liên kết           | 2KW/hộ               | 112 hộ                         | 224                           |            |
| 16      | Nhà sản v- ờn          | 3KW/hộ               | 97 hộ                          | 291                           |            |

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

$$P_{tt} = 500.52 \text{ ( KW )}$$

Tổng công suất biểu kiến khu đô thị:

$$1,2 \times 500.52 \times 0.8$$

$$S_{tt} = \frac{\quad}{0,85} = 565.2 \text{ ( KVA )}$$

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 1 máy 400KVA-10/0.4KV, một máy 180KVA-10/0.4KV, một máy 160KVA-10/0.4KV.

- Dây điện cao thế dùng dây AC-50, AC-35.

***Giải pháp cấp điện:***

***Nguồn cấp điện:***

- Xã Việt Dân huyện Đông Triều tỉnh Quảng Ninh đ- ợc đề xuất lấy điện từ mạng 10 KV hiện có trong khu vực.

- Toàn bộ mạng điện cấp cho khu dân c- trong xã sử dụng hệ thống cột điện bê tông li tâm, 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 đ- ờng đ- ợc 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 đ- ờng, dây điện dùng cho chiếu sáng đèn đ- ờng là dây nhôm vặn xoắn lv-abc(3x16+1x10). Mạng điện cao áp dùng cột điện bê tông cao 12m, mạng điện hạ áp dùng cột bê tông li tâm cao 10m.

### **Thông tin b- u điện.**

- Xây dựng một điểm văn hoá b- u điện cho khu vực có bố trí một tổng đài 200 số.
- Tiêu chuẩn lấy theo 25 máy/100 ng- ời.
- Hệ thống cáp truyền dẫn đi ngầm trong quá trình xây dựng giành hành lang cho tuyến liên lạc trên vỉa hè. Rãnh hố bố trí 200 x 200 chờ sẵn, khi có cáp sẽ đặt vào các tuyến rãnh này.

## **VIII:ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TR- ỜNG.**

### **- 1 Đánh giá tổng quát:**

- Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Việt Dân góp phần kiện toàn hệ thống công trình quản lý hành chính và công trình hạ tầng xã hội cấp huyện trong tỉnh Quảng Ninh. Tạo một hệ thống cơ sở vật chất đồng bộ phục vụ cho công tác quản lý hành chính của huyện và các hoạt động sinh hoạt cộng đồng của Nhân dân trong huyện. Đóng góp một quần thể công trình có giá trị thẩm mỹ kiến trúc cho huyện và tỉnh.
- Tuy nhiên khi thực hiện những dự án xây dựng cũng sẽ có những tác động đến môi tr- ờng. Những vấn đề này cần phải đ- ợc nhận dạng và quan tâm giải quyết ngay từ giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, thiết kế khả thi, giai đoạn thi công xây dựng cho đến giai đoạn vận hành, quản lý đô thị sau này. Có nh- vậy mới có thể đảm bảo nguyên tắc phát triển bền vững của đô thị và vùng lân cận.
- Các tác động chủ yếu các hoạt động của các dự án đầu t- xây dựng đô thị hoá đối với các thành phần môi tr- ờng tại khu vực triển khai dự án đ- ợc liệt kê trong bảng sau:

- Bảng: Các tác động môi trường chủ yếu của dự án

| Hoạt động của Quy hoạch xây dựng                              | Các thành phần môi trường bị tác động |          |           |          |              |         |                 |                    |                      |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|----------|--------------|---------|-----------------|--------------------|----------------------|---------------|
|                                                               | ất                                    | - óc mặt | - óc ngầm | hông khí | hất thải rắn | iếng ồn | i tích LS, CTVH | ây xanh, mặt n- óc | hất l- ợng cuộc sống | inh tế xã hội |
| Thay đổi sử dụng đất                                          | K                                     | B        | ĐK        | K        | K            | K       | ĐK              | B                  | C                    | C             |
| Phát triển Dân c-                                             | K                                     | K        | ĐK        | ĐK       | K            | ĐK      | K               | C                  | C                    | C             |
| Phát triển giao thông                                         | B                                     | B        | ĐK        | K        | B            | K       | C               | B                  | C                    | C             |
| Phát triển th- ơng mại dịch vụ                                | ĐK                                    | B        | B         | B        | B            | B       | C               | ĐK                 | C                    | C             |
| Phát triển nhà ở                                              | K                                     | K        | ĐK        | ĐK       | K            | B       | B               | C                  | C                    | C             |
| Phát triển tr- ường học, nhà trẻ, TT y tế, công trình văn hoá | B                                     | B        | B         | ĐK       | K            | B       | C               | B                  | C                    | C             |
| Phát triển hệ thống cấp n- óc                                 | ĐK                                    | C        | ĐK        | ĐK       | B            | ĐK      | C               | ĐK                 | C                    | C             |
| Phát triển hệ thống thoát và xử lý n- óc                      | ĐK                                    | K        | ĐK        | ĐK       | ĐK           | ĐK      | C               | ĐK                 | C                    | C             |
| Xử lý chất thải rắn                                           | B                                     | B        | B         | B        | K            |         |                 |                    | C                    | C             |
| Phát triển hệ thống điện                                      | ĐK                                    | ĐK       | ĐK        | ĐK       | ĐK           | ĐK      | C               |                    | C                    | C             |
| Phát triển hệ thống thông tin                                 |                                       | ĐK       |           | K        | K            |         | C               |                    | C                    | C             |
| Phát triển cây xanh                                           | C                                     | C        | C         | C        | ĐK           | C       | C               | C                  | C                    | C             |

-

-

-

- Ghi chú: + Tác động tích cực: TC

- + Tác động tiêu cực: KĐK- tác động tiêu cực ở mức nhẹ

- ĐK- Tác động tiêu cực ở mức đáng kể

- TB- Tác động tiêu cực ở mức trung bình

- K- Không gây tác động

- Các tác động môi trường của các hoạt động xây dựng đô thị hoá trong bảng trên đ- ợc đánh giá bằng ý kiến của các chuyên gia và kinh nghiệm thực tế. Các tác động này đ- ợc phân thành hai loại: Tác động tích cực và tác động tiêu cực (tác động nhẹ, trung bình và mạnh đáng kể).

-

- **2. Đánh giá mức độ phù hợp về mặt môi trường đối với ph-ong án qui hoạch:**
- Cơ cấu sử dụng đất là phù hợp. Tỷ lệ cây xanh mặt n-ớc đảm bảo đáp ứng đ-ợc qui định theo qui chuẩn xây dựng Việt Nam
- Qui hoạch giao thông phù hợp với định h-ớng phát triển hệ thống giao thông chung của khu vực. Mạng l-ới đ-ờng giao thông đ-ợc qui hoạch theo đúng qui chuẩn đ-ờng đô thị.
- Hệ thống thu gom n-ớc thải và n-ớc m-a đ-ợc thiết kế riêng biệt, việc tách hai hệ thống thoát n-ớc riêng biệt sẽ thuận tiện cho vấn đề xử lý n-ớc thải và chống ngập úng cho khu công trình.
- **3. Đánh giá tác động xảy ra trong giai đoạn GPMB khi thực hiện các dự án:**
- Tác động xảy ra trong giai đoạn giải phóng mặt bằng và san nền chủ yếu tập trung vào vấn đề thay đổi mục đích sử dụng đất theo qui hoạch mới và đền bù giải phóng mặt bằng.
- Việc thay đổi mục đích sử dụng đất là hoạt động lớn nhất của dự án và cũng là hoạt động có tác động lớn đến môi trường kinh tế xã hội. Tuy nhiên dự án sẽ có cơ chế giải phóng MB và hỗ trợ đền bù và giải quyết ngành nghề cho nhân dân địa ph-ong đúng quy chế hiện hành đảm bảo ổn định môi trường kinh tế xã hội tại khu vực. Ngoài ra, việc thay đổi mục đích sử dụng đất còn một số các tác động môi trường khác nh- sau:
- *Thay đổi hệ sinh thái:* Một phần hệ sinh thái nông nghiệp sang hệ sinh thái đô thị. Tại khu vực thực hiện các dự án, hệ sinh thái nông nghiệp là t-ong đối thuận, phổ biến và không có các loài động, thực vật nào quý hiếm nằm trong sách đỏ cần đ-ợc bảo vệ. Do vậy việc thay đổi hệ sinh thái là chấp nhận đ-ợc và không có ảnh h-ởng xấu.
- *Thay đổi bề mặt phủ:* Một phần diện tích đất sẽ đ-ợc bê tông hoá do quá trình xây dựng các công trình do vậy mà làm giảm đi bề mặt (đất ruộng, kênh m-ương, bãi cỏ...) đất có khả năng thấm, giữ n-ớc, tiêu thoát n-ớc. Vì vậy trong giai đoạn thiết kế phải quan tâm đến hệ thống tiêu thoát n-ớc m-a và san nền tiêu thụ.
- **4. Đánh giá tác động xảy ra trong quá trình xây dựng đô thị.**
- Ô nhiễm do bụi đất, đá, cát tác động trực tiếp lên ng-ời công nhân thi công tại công tr-ờng và tới môi trường khu vực xung quanh (dân c-, giao thông vận tải...).
- Ô nhiễm do tiếng ồn, rung từ hoạt động của các ph-ong tiện giao thông vận tải, máy móc thiết bị thi công tại công tr-ờng;

- Ô nhiễm do chất thải phát sinh từ các hoạt động của con người thi công trên công trường và hoạt động của các thiết bị máy móc thi công (nước thải, dầu mỡ, chất thải rắn);
- Ô nhiễm do nhiệt: Từ quá trình thi công có gia nhiệt nh- đốt nóng bitum, nhiệt phát sinh từ các máy móc thiết bị thi công, nhất là trong điều kiện thi công mùa hè nóng bức. Tác động nhiệt này chủ yếu là đối với người công nhân trực tiếp thi công tại công trường.
- Ô nhiễm do khí thải từ các phương tiện vận tải, đào đất, san ủi. Loại ô nhiễm này có tác động phân tán tới các khu vực dân cư xung quanh.
- Vấn đề an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại công trường: Thi công với các vật nặng, trên cao, vận chuyển bốc dỡ vật tư thiết bị, nguyên vật liệu, sử dụng điện, xăng dầu phục vụ thi công đều có nguy cơ gây ra tai nạn lao động và cháy nổ.
- Mặc dù có những tác động xấu đã nêu ở trên. Nhưng giai đoạn thi công trường liên hoàn theo khu vực. Vì vậy các tác động này chỉ giới hạn trong phạm vi hẹp và có tính chất tác động tạm thời. Các tác động này sẽ mất đi khi công trình đi vào giai đoạn khai thác sử dụng.
- **5. Các giải pháp thiết kế của đồ án để giảm thiểu các vấn đề ô nhiễm cơ bản khi đô thị đi vào xây dựng và hoạt động.**
- a. Môi trường nước:
- Cấp nước.
- Đồ án quy hoạch định hướng thiết kế lấy nước sạch từ hệ thống của Thành phố, Không thực hiện khoan giếng cục bộ, thuận lợi quản lý và bảo vệ nguồn nước là một giải pháp tốt cho môi trường.
- Thoát nước thải
- Với phương án thoát nước nh- đã trình bày ở phần quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo xả vào nguồn. Các vị trí xả đều đạt yêu cầu về khoảng cách đối với vị trí nguồn lấy nước cấp cho đô thị.
- b. Môi trường không khí và tiếng ồn:
- Các giải pháp bố trí cây xanh và hành lang cách ly giao thông đảm bảo các yêu cầu về môi trường không khí và các tiếng ồn. Các giải pháp bố trí ga thu rác tập trung cho các công trình đảm bảo thu gom triệt để chất thải rắn và nước thải các công trình. Phương án thiết kế quy hoạch tạo điều kiện cho việc xây dựng từng phần của dự án tạo tiền đề cho việc tổ chức kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xây



dụng và vận tải hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường.

- c. Đối với chất thải rắn.

- Chất thải rắn bao gồm chất thải sinh hoạt sẽ được thu gom, phân loại ngay tại nguồn thải. Các chất thải có thể tái chế hoặc tái sử dụng. Chất phế thải xây dựng sẽ được kiểm soát một cách chặt chẽ, tận dụng tối đa để san lấp, còn lại sẽ được thu gom tập trung về bãi thải của khu vực. Các chất thải rắn thông thường và trôi nổi các sông, kênh, mặt nước khác sẽ có cơ quan chuyên trách thu dọn liên tục.
- 
- 

## **CHƯƠNG IV: CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

### **I: Quy định chung.**

*Điều 1:* Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình trong khu trung tâm xã Việt Dân theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

*Điều 2:* Ngoài những quy định trong quy định này, việc quản lý xây dựng đô thị còn phải tuân theo các quy định pháp luật hiện hành của nhà nước. Các nội dung kỹ thuật liên quan đến quy định này phải tra cứu và tuân thủ nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

*Điều 3:* Các cá nhân và tổ chức cơ quan trung ương và địa phương, trong nước và nước ngoài kể cả lực lượng vũ trang có liên quan đến điều 1 đều phải thực hiện theo đúng quy định này.

*Điều 4:* Cơ quan quản lý đô thị (Sở Xây Dựng) sẽ thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Đông triều hướng dẫn việc quản lý xây dựng đô thị theo đúng với quy định tại bản quy định này.

*Điều 5:* Việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi những quy định tại điều lệ này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị cho phép.

*Điều 6:* Hệ thống quy định được áp dụng theo từng đối tượng chi tiết theo:

- Nguyên lý cấu tạo công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, môi trường.
- Yêu cầu thực tiễn về quản lý đô thị
- Hệ thống quy chuẩn tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành

Mỗi công trình, cụm công trình có thể có một hoặc nhiều các đối tượng chi tiết phải chịu quản lý hoặc có thể không có đối tượng nào.

## **II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 7: Chỉ giới xây dựng.**

- Chỉ giới đường đỏ trùng với lộ giới
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: Từ 6- 20m theo từng tuyến đường.  
(xin xem bản vẽ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới xây dựng)
- Đường tối hạn cho tầm nhìn ngang trong các tuyến phố tạo góc anpha <60 độ so với bình diện của đường.

### **Điều 8: Chiều cao các tầng.**

- Nhà cơ quan, công trình công cộng, trường học (trừ công trình thể thao, công trình tháp truyền thanh, bưu điện): Tầng 1: 4,2m, các tầng giữa 3,3m, tầng tum 3,0m.
- Nhà hỗn hợp: Tầng 1: 4,2m, các tầng giữa 3,3m, tầng tum 3,0m
- Nhà ở của dân (trong các khu vực cải tạo chỉnh trang): Tầng 1: 3,9m; các tầng giữa: 3,3m; tầng Tum 3,0m (đối với nhà mái dốc là độ cao đến tim giao giữa mái dốc và bậc đường tương ứng)

### **Điều 9: Hình khối cấu trúc công trình.**

- Nhà hỗn hợp, Nhà cơ quan, công trình công cộng, trường học: Khuyến khích hợp khối lớn, công trình có mặt tiền rộng; Các công trình trong các khu chuyên dụng đều phải có diện tích chiếm đất >500m<sup>2</sup>, mặt đứng chính >30m (trừ nhà bảo vệ và các công trình phụ trợ). Khuyến khích sử dụng các vật liệu mới, hiện đại có độ bền cao. Nghiêm cấm xây dựng các công trình nhai cổ, hồi cổ, hoặc “Chủ nghĩa tân cổ điển lai căng”. Không sử dụng mái dốc, cấu trúc mái cổ điển.
- Nhà ở của dân (trong các khu vực cải tạo chỉnh trang): Khuyến khích có tầng hầm hoặc tầng trệt. Có thể sử dụng mái dốc. Chiều cao từng tầng  $3,6 \geq h \geq 3,3$ m. Yêu cầu bắt buộc nhà dân khi xây dựng phải sử dụng mẫu thiết kế kiến trúc của nhà nước. Nhà chỉ được làm mái tối đa có 4 sườn dốc, Không được sử dụng tấm lợp bằng fibro xi măng, tôn, nhựa.
- Công trình thể thao, công trình tháp truyền thanh, Bưu điện: cho phép nghiên cứu theo đặc thù công trình.
- Chòi nghỉ trong các khu cây xanh: bắt buộc phải sử dụng mái dốc.

## **Điều 10: Yêu cầu cấu trúc bên trong có liên quan đến đô thị**

- Nhà công cộng cơ quan, công trình hỗn hợp: bắt buộc phải có bãi xe tại sân công trình, và lối đi cho xe vệ sinh môi trường. chữa cháy, phải thu rác trong nhà
- Nhà ở của dân (trong các khu vực cải tạo tại chính trang): Không quy định
- Chòi nghỉ trong các khu cây xanh: Không được thiết kế có tường kín bao quanh (cho phép tường kính, hoặc các vật liệu trong suốt)

## **Điều 11: Chi tiết kiến trúc và trang thiết bị kỹ thuật bên ngoài công trình**

- Bậc thềm: Không quy định đối với bậc thềm của các công trình trong ranh giới sở hữu đất. Các công trình xây dựng tiếp xúc trực tiếp với không gian sử dụng chung cho phép tối đa nhô ra 30 cm so với ranh giới đất kể cả đối với nhà cao tầng, nhà công cộng.
- Ban công: Các loại ban công công trình phải là ban công hở (không che phủ xung quanh quá độ cao 1,2m so với cốt sàn, Khoảng đua tối đa cho các loại ban công là 1,4m.
- Điều hoà: Không quy định đối với nhà ở của dân, Đối với nhà cơ quan, công trình công cộng phải bố trí được che kín, tránh ảnh hưởng kiến trúc công trình.
- Đường ống cấp thoát ngoài nhà: bao gồm đường thoát nước, cấp nước...vv không được sử dụng nổi trên mặt đứng chính của công trình.
- Cửa mở các loại
  - + Cao trên 3,6 m: không quy định
  - + Độ cao dưới 3,6 m: không được thiết kế cửa mở ra ngoài không gian công cộng đối với tất cả các loại công trình.

## **Điều 12: Cổng và hàng rào**

Vị trí, số lượng cổng:

- Nhà công cộng, cơ quan, công trình hỗn hợp: Có thể mở từ 01- 03 cổng chiều rộng từ 3,5-6,5m
- Các loại nhà ở dân chỉ được mở 01 cổng có chiều rộng từ 2,2 đến 2,8m tại vị trí không cản trở giao thông khu phố.
- Cổng cổng: Công trình công cộng, cơ quan có tiết diện tối đa không quá 0,6m<sup>2</sup>, phần nhô ra khỏi đất sở hữu không quá 30cm. Nhà ở căn hộ độ lập có tiết diện tối đa không quá 0,4m<sup>2</sup>, phần nhô ra khỏi đất sở hữu không quá 20cm.
- Toàn bộ chân tường hành rào phải xây dựng trong phần đất sở hữu công trình.

Hàng rào:

- Không sử dụng vật liệu nh- l- ới kim loại, dây kẽm gai, vật liệu tạm. Khuyến khích ốp đá, phủ xanh hàng rào. Có thể sử dụng cây xanh, dây leo để làm hàng rào ngăn cách giữa các khu vực. Chỉ đ- ợc xây gạch cao 0,4m (hoặc ốp đá) để làm bệ, phần phía trên trồng cây xanh hoặc dây leo (hoặc gỗ). Có hình thức thẩm mỹ, sử dụng vật liệu hài hoà với môi tr- ờng tự nhiên và công trình xung quanh.

### **Điều 13: Khoảng không xây dựng của công trình**

- Nhà cơ quan, công trình công cộng, công trình hỗn hợp: Làm sân v- ườn sử dụng riêng cho công trình nh- ng không đ- ợc phép xây dựng công trình phụ
- Mỗi công trình, cụm công trình bắt buộc phải trồng cây xanh bóng mát giáp hàng rào khu đất xây dựng, dải cây xanh này phải  $\geq 4m$ .
- Nhà ở của dân (trong các khu dân c- cải tạo chỉnh trang): Tuỳ theo mục đích sử dụng của các hộ gia đình.

### **Điều 14: cây xanh, mặt n- ớc.**

- Cây xanh đ- ờng phố trồng các loại cây rễ cọc gồm 3 loại: Loại có tán rộng có đ- ờng kính tán rộng 8-10m, loại tán trung bình đ- ờng kính tán 6-8m, loại nhỏ đ- ờng kính tán 3-5m, khoảng cách cây từ 8-10m/cây. Cây xanh quy định có tính cơ cấu trong các khu chức năng quy hoạch có bán kính 5-6m, đây là yêu cầu bắt buộc đối với các khu chức năng để đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan và môi tr- ờng đô thị. Các hàng cây chính không đ- ợc che lấp tầm nhìn từ khu đô thị ra khu cây xanh. Các loại cây xanh chọn trồng phải đảm bảo không có hoa quả, lá có hại cho môi tr- ờng và sức khỏe của nhân dân. Không quy định việc trồng cây xanh trong các hộ gia đình. Chủng loại cây xanh sẽ đ- ợc nghiên cứu thiết kế cụ thể trong các giai đoạn thiết kế sau quy hoạch.
- Mặt n- ớc trong đô thị: Mặt n- ớc đô thị phải đ- ợc th- ờng xuyên làm sạch bằng hệ thống liên hoàn, nhằm mục đích tạo cảnh quan và bảo vệ môi tr- ờng đồng thời vẫn phải đảm bảo thoát n- ớc m- a tự nhiên theo thiết kế quy hoạch đ- ợc duyệt.

### **Điều 15: Hệ thống biển hiệu.**

- Bao gồm: biển báo giao thông, biển quảng cáo, biển chỉ dẫn các khu công trình, khu công cộng, tổ dân phố, biển khẩu hiệu.
- Các loại biển hiệu đều không đ- ợc sử dụng: chất liệu phản quang, hình vẽ trong biển quảng cáo sát thực, cô đọng, văn hoá,
- Nhà Công cộng, cơ quan công trình hỗn hợp: Có thể đặt biển hiệu quảng cáo theo các h- ớng nhà, có vị trí cao trên 4m. nh- ng tổng số diện tích biển hiệu không quá 5%.

- Nhà ở của dân: có thể đặt biển hiệu tại các tầng của nhà. riêng mái nhà biệt thự không được đặt biển hiệu.
- Biển báo tên đường, điều khiển giao thông: bắt buộc phải có các nội dung theo các hướng nhìn thuận lợi cho các đối tượng tham gia nội dung chỉ dẫn đó.
- Biển báo chỉ dẫn: tất cả các khu vực sử dụng công cộng đều phải có biển chỉ dẫn cho các loại đối tượng sử dụng: bằng 2 thứ tiếng tiếng Anh, Việt. chú ý chỉ dẫn cho người tàn tật.

### **Điều 16: Hệ thống tượng đài trong khu công cộng đô thị.**

- Thiết kế phải có thêm sự thỏa thuận cơ quan có thẩm quyền ngành Văn hoá.
- Phương án thiết kế phải thể hiện rõ sự chuẩn mực trong ý nghĩa của công trình. Khuyến khích thi tuyển kiến trúc. Đặc biệt chú ý đến các tượng đài, tranh hoành tráng được đặt tại khu trung tâm UBND và quảng trường trung tâm.

### **Điều 17: Mật độ xây dựng, tầng cao trong các ô đất.**

- Các khu công trình xây dựng: Tuân theo quy định tại bảng 8: Thống kê chi tiết sử dụng đất và các thông số kỹ thuật lô đất.

### **Điều 18: Vật liệu và màu sắc cấm sử dụng cho thiết kế công trình**

- Nghiêm cấm sử dụng các loại tranh tre, nứa lá cho công trình dưới mọi hình thức, cấm sử dụng các loại chất liệu Gạch men sứ, các khuôn cửa kim loại không sơn màu, kính màu,
- Những màu cấm sử dụng (màu cơ bản: xanh, đỏ, vàng, lục lam, chàm, tím đen, và màu tối sẫm). Một số công trình nếu có yêu cầu sử dụng đặc biệt thì phải có thiết kế được phê duyệt của cơ quan quản lý.

### ***Điều 19: Các yêu cầu về Bảo vệ cảnh quan thiên nhiên môi trường và các khu vực cấm xây dựng***

#### **1/. Bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan môi trường**

- Tất cả các dự án đầu tư xây dựng phải có cam kết đảm bảo môi trường của đơn vị thực hiện dự án và phải được cơ quan chức năng đồng ý thì mới được thực hiện.
- Triệt để tận dụng địa hình, địa chất thủy văn của khu vực. Nghiêm cấm việc san gạt, lấy đất nơi này đắp sang nơi khác ngoài quy hoạch và làm thay đổi lớn về địa hình.

## 2/. Bảo vệ cảnh quan trong quá trình thi công

- Khi thi công, chủ đầu tư và đơn vị thi công phải thực hiện các quy định về trật tự, vệ sinh, an toàn lao động.
- Nhà tạm phục vụ cho quá trình thi công phải đảm bảo yếu tố mỹ quan, vệ sinh, không gây ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực xung quanh.
- Thực hiện việc che chắn, chống rác bụi và an toàn cho các công trình lân cận.
- Bụi trong quá trình thi công xây dựng đều phải được làm sạch trong ngày.
- Các phương tiện vận chuyển vật liệu và rác thải xây dựng không được gây bẩn cho khu du lịch và môi trường sinh thái trong đô thị.
- Trường hợp thi công gây ô nhiễm, độc hại phải có biện pháp khắc phục kịp thời theo quy định của pháp luật.
- Nếu trong xây dựng gây ô nhiễm, nguy hiểm cho hoạt động của con người hoặc làm giảm vẻ đẹp cảnh quan đô thị thì chủ đầu tư và đơn vị thi công tùy mức độ vi phạm sẽ bị truy cứu trách nhiệm dân sự hoặc hình sự.
- Nước rửa dụng cụ cần phải được thu về hầm lắng, không được cho thoát tự nhiên trên mặt địa hình.
- Vật tư phải được tập trung đúng nơi quy định, tránh gây ô nhiễm làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.
- Phải trồng cây và cỏ lại cho những khu vực mặt bằng bị thay đổi lớp cây xanh phủ mặt trong quá trình vận chuyển.
- Trước khi nghiệm thu và đưa công trình vào sử dụng, đơn vị thi công phải thu dọn mặt bằng, dỡ bỏ lán trại, rửa sạch bụi bám trên cây, thảm cỏ và hoàn thiện khu vực xây dựng.
- Những phương tiện vận chuyển vật liệu quá khổ, quá tải, dễ gây ô nhiễm, gây tiếng ồn thì thời gian vận chuyển được quy định từ 22 giờ đêm đến 5 giờ sáng hôm sau.

## 3/ Các khu vực cấm xây dựng

Là phần đất cây xanh và hạ tầng chung, tuyệt đối không được xây dựng công trình kiến trúc.

## **Điều 20: Chi tiết kỹ thuật tuyến giao thông và hạ tầng kỹ thuật, môi trường khác.**

- Giờ giảm tốc: Bắt buộc đối với các tuyến đường có vận tốc thiết kế  $\geq 40\text{km}$ .
- Lối lên vỉa hè: Khoảng cách lối lên vỉa hè tối thiểu là 40m
- Vòi cứu hỏa: Vòi cứu hỏa phải được đặt đúng theo quy phạm thiết kế và không bị mất tầm nhìn từ phía công trình kiến trúc.

- Thùng rác di động: Sử dụng thùng rác có nắp tự đáy, khối tích từ 0,3-0,5m<sup>3</sup>
- Trạm biến thế, hộp công tơ phải sử dụng trong hộp kín tránh gây mất mỹ quan đô thị.

## **Điều 21: Các quy định khác**

- Tất cả các đồng hồ đo điện, n-ớc của các công trình không đ-ợc lộ trên đ-ờng phố
- Vĩa hè bắt buộc phải sử dụng gạch Block tự chèn để đảm bảo tự ngấm n-ớc.
- Đèn cao áp phải sử dụng đèn có ánh sáng màu vàng.
- Các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật phải thực hiện đúng với đồ án đ-ợc duyệt. Chỉ đ-ợc thay trong tr-ờng hợp đ-ợc cơ quan chức năng cho phép.
- Nghiêm cấm xây dựng các công trình lên hệ thống thoát n-ớc, không đ-ợc đổ phế thải, rác thải vào hệ thống thoát n-ớc.
- Đối với các đối t-ợng tiêu thụ n-ớc phải có đồng hồ đo n-ớc tránh thất thoát.
- Không xả trực tiếp n-ớc thải ch- a xử lý ra các hệ thống đ-ờng ống chính. N-ớc thải sau khi xử lý phải đạt các chỉ tiêu lý hoá và vi sinh theo quy định.
- Các vị trí đặt trạm biến thế không ảnh h-ởng tới không gian kiến trúc và cảnh quan của đô thị.
- Các yêu cầu cụ thể về khoảng cách an toàn theo ph-ơng ngang và theo ph-ơng đứng từ công trình đến các công trình điện đ-ợc quy định theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam hiện hành.

## **III :ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 22 :** Quy định này có giá trị và đ-ợc thi hành kể từ ngày ký. Mọi quy định tr-ớc đây trái với các quy định trong điều lệ này đều bị bãi bỏ.

**Điều 23:** Mọi vi phạm các điều khoản của điều lệ này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố tr-ớc pháp luật hiện hành.

**Điều 24:** Đồ án đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm xã Việt Dân đ-ợc ấn hành và l- u giữ tại các nơi d- ới đây để nhân dân biết và thực hiện:

- UBND tỉnh Quảng Ninh.
- Sở Xây Dựng Quảng Ninh.
- UBND Huyện Đông Triều.

## CHƯƠNG V :KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

*Để đáp ứng cho nhu cầu sử dụng đất tr- ớc mắt và định h- óng phát triển lâu dài theo quy hoạch sử dụng đất đai chung của huyện Đông Triều(giai đoạn 2006-2010) đã đ- ợc 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 h- óng phát triển theo quy hoạch cho các điểm dân c- của các xã.*

### **1 :Kết Luận :**

- Việc triển khai thực hiện tốt dự án quy hoạch và phát triển kinh tế xã hội trong khu trung tâm Xã Việt Dân sẽ mở ra triển vọng lớn trong quá trình đô thị hóa.
- Việc thực hiện tốt đề án sẽ giải quyết được nhiều khó khăn, vướng mắc trong quá trình sản xuất, sinh hoạt của nhân dân, giải quyết những vấn đề bức xúc trong nhân dân, đó là: vấn đề vệ sinh môi trường, trật tự an toàn giao thông.....Vì vậy việc triển khai thực hiện đề án có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với xã Việt Dân cũng như huyện Đông Triều.
- Vì vậy, việc phê duyệt đề án quy hoạch khu trung tâm xã Việt Dân sớm sẽ tạo điều kiện lập dự án khả thi đầu tư xây dựng và tiến hành xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật để phục vụ cho nhu cầu của nhân dân đồng thời kết hợp hài hòa với môi trường tới mục tiêu phát triển bền vững.
- Thực hiện thành công quy hoạch khu trung tâm xã Việt Dân là cơ sở để thực hiện cơ hội đầu tư xây dựng phát triển đô thị tạo tiền đề đẩy nhanh quá trình hiện đại hóa, là điều kiện thuận lợi để Quảng



Nhìn thực hiện nhanh quá trình phát triển kinh tế xã hội sớm hòa nhập nhịp điệu phát triển kinh tế chung của cả nước và trong khu vực.

## **2 : Kiến nghị**

- Giải quyết đền bù nhanh gọn cho người dân bị mất đất nông nghiệp, để họ có điều kiện chuyển sang sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp hoặc dịch vụ thương mại.
- Tình trạng ô nhiễm môi trường về nguồn nước do chất thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt nhà nước cần có chính sách giải quyết triệt để.

