

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG
Số: 562/BC-SXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Tĩnh, ngày 12 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2005 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012;

Căn cứ Quyết định 1076/QĐ-UBND ngày 12 /4/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu đô thị Xuân An, tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 08/7/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương - Thăng Long tại Tờ trình số 12/2016/CV/ĐDTL ngày 11/8/2016 về việc thẩm định Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Giai đoạn 1- Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh,

Sau khi xem xét nội dung đồ án và các văn bản pháp lý liên quan, Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định như sau:

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương - Thăng Long.

3. Đơn vị khảo sát và lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn TTVN.

4. Thành phần hồ sơ

- *Phần bản vẽ:*

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01);
- + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng (QH-02);
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QH-03);
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04);
- + Bản đồ quy hoạch chia lô (QH-05);
- + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-06);
- + Thiết kế đô thị (QH-07, QH-08, QH-09, QH-10);
- + Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-11);
- + Bản đồ quy hoạch san nền (QH-12);
- + Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện (QH-13);
- + Bản đồ quy hoạch chiếu sáng công cộng (QH-14);
- + Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc (QH-15);
- + Bản đồ quy hoạch cấp nước (QH-16);
- + Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa (QH-17);
- + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường (QH-18);
- + Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (QH-19);
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược (QH-20).

- *Phần văn bản:*

- + Tờ trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết và các văn bản pháp lý liên quan;
- + Thuyết minh tổng hợp;
- + Dự thảo Quy định quản lý quy hoạch;
- + Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ gồm thuyết minh và bản vẽ quy hoạch.

PHẦN 2: NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch

- Vị trí: Thuộc địa giới hành chính của thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, nằm tại phía Bắc trong tổng thể đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Xuân An đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt theo quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 12/4/2012.

- Quy mô: Diện tích điều chỉnh giai đoạn 1 là 27,32ha.

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp quốc lộ 8B;

- + Phía Nam: Giáp đường quy hoạch đi Xuân Thành;
- + Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường đi bãi biển Xuân Thành;
- + Phía Tây: Giáp đường quy hoạch dự kiến nối cầu Bến Thủy 2 và đất sản xuất nông nghiệp.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a. Tính chất: Là khu nhà ở có chất lượng cao, tiện nghi, đa dạng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ gắn liền với không gian xanh, dịch vụ nghỉ ngơi cao cấp.

b. Mục tiêu:

- Điều chỉnh quy mô, phân bố các lô đất xây dựng nhà ở, giảm mật độ xây dựng, tăng tỷ lệ công viên cây xanh, tạo các điểm nhấn cảnh quan đô thị.
- Kiến tạo một Khu Đô thị mới hiện đại, đồng bộ có tính gắn kết với tổng thể huyện Nghi Xuân và thành phố Vinh;
- Làm cơ sở để triển khai các bước đầu tư xây dựng tiếp theo theo quy định.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

- Dân số dự kiến khu vực quy hoạch: 2.125 người.
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Tỷ lệ đất giao thông, bãi xe	%	38,6
2	Cấp nước sinh hoạt khu dân cư	l/người - ngày	200÷350
3	Thoát nước thải	% lượng nước cấp sinh hoạt	80
4	Cấp điện sinh hoạt	kW/hộ	3÷5
5	Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngđ	1,0

4. Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất (Bản đồ QH – 04)

Bảng tổng hợp cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích lô đất	Mật độ xây dựng	Diện tích xây dựng	Tầng cao	Diện tích sàn	Hệ số SDD
			(m ²)	(%)	(m ²)	(tầng)	(m ²)	(%)
Tổng diện tích khu đất quy hoạch			273.232	21,0	57.408	3,0	173.812	0,64
I	Đất ở		95.740	54,0	51.704	3,0	155.113	1,62
A	Đất ở Biệt thự	BT	55.306	35	19.357	3	58.071	1,05
1	Nhà ở biệt thự 1	BT-01	3.497	35	1.224	3	3.672	1,05
2	Nhà ở biệt thự 2	BT-02	13.536	35	4.738	3	14.213	1,05
3	Nhà ở biệt thự 3	BT-03	8.052	35	2.818	3	8.455	1,05

4	Nhà ở biệt thự 4	BT-04	7.650	35	2.678	3	8.033	1,05
5	Nhà ở biệt thự 5	BT-05	9.774	35	3.421	3	10.263	1,05
6	Nhà ở biệt thự 6	BT-06	2.091	35	732	3	2.196	1,05
7	Nhà ở biệt thự 7	BT-07	7.184	35	2.514	3	7.543	1,05
8	Nhà ở biệt thự 8	BT-08	3.522	35	1.233	3	3.698	1,05
B	Đất ở Liên kề	LK	40.434	80	32.347	3	97.042	2,40
1	Nhà ở liên kề 1	LK-01	1.471	80	1.177	3	3.530	2,40
2	Nhà ở liên kề 2	LK-02	3.550	80	2.840	3	8.520	2,40
3	Nhà ở liên kề 3	LK-03	1.471	80	1.177	3	3.530	2,40
4	Nhà ở liên kề 4	LK-04	1.923	80	1.538	3	4.615	2,40
5	Nhà ở liên kề 5	LK-05	2.063	80	1.650	3	4.951	2,40
6	Nhà ở liên kề 6	LK-06	2.780	80	2.224	3	6.672	2,40
7	Nhà ở liên kề 7	LK-07	2.661	80	2.129	3	6.386	2,40
8	Nhà ở liên kề 8	LK-08	1.444	80	1.155	3	3.466	2,40
9	Nhà ở liên kề 9	LK-09	4.100	80	3.280	3	9.840	2,40
10	Nhà ở liên kề 10	LK-10	1.564	80	1.251	3	3.754	2,40
11	Nhà ở liên kề 11	LK-11	2.875	80	2.300	3	6.900	2,40
12	Nhà ở liên kề 12	LK-12	3.003	80	2.402	3	7.207	2,40
13	Nhà ở liên kề 13	LK-13	396	80	327	3	950	2,40
14	Nhà ở liên kề 14	LK-14	3.277	80	2.622	3	7.865	2,40
15	Nhà ở liên kề 15	LK-15	2.648	80	2.118	3	6.355	2,40
16	Nhà ở liên kề 16	LK-16	2.528	80	2.022	3	6.067	2,40
17	Nhà ở liên kề 17	LK-17	2.680	80	2.144	3	6.432	2,40
II	Đất công cộng	CC	5.879	50.0	2.940	4.5	13.349	2,27
1	Công trình TMDV	CC-01	4.980	50	2.490	5	12450	2,50
2	Công trình An ninh	AN	899	50	450	2	899	1,00
III	Đất cây xanh MN	CX	64.092	0,04	2.623	1,4	3.788	0,06
1	Cây xanh 1	CX-01	1.673	-	-	-	-	-
2	Cây xanh 2	CX-02	742	-	-	-	-	-
3	Cây xanh 3	CX-03	738	-	-	-	-	-
4	Cây xanh 4	CX-04	320	-	-	-	-	-
5	Cây xanh 5	CX-05	1.688	-	-	-	-	-
6	Cây xanh 6	CX-06	853	-	-	-	-	-
7	Cây xanh 7	CX-07	360	-	-	-	-	-
8	Cây xanh 8	CX-08	196	-	-	-	-	-
9	Cây xanh 9	CX-09	258	-	-	-	-	-
10	Cây xanh 10	CX-10	887	-	-	-	-	-
11	Cây xanh 11	CX-11	335	-	-	-	-	-
12	Cây xanh 12	CX-12	1.115	-	-	-	-	-
13	Cây xanh 13	CX-13	24	-	-	-	-	-
14	Cây xanh 14	CX-14	36	-	-	-	-	-
15	Cây xanh 15	CX-15	1.090	-	-	-	-	-
16	Công viên cây xanh 1	CX-CV1	24.049	5	1.202	1	1.202	0,05
17	Công viên cây xanh 2	CX-CV2	5.128	5	256	1	256	0,05
18	Hồ nước	MN	16.837	-	-	-	-	-
19	Cây xanh thể TDDT	CX-TDDT	7.763	15	1.164	2	2.329	0,30
IV	Đất GT, bãi đỗ xe	GT	104.120	-	-	-	-	-
V	Đất HTKT	HTKT	3.401	50	1.562	1	1.562	0,46

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan (Bản đồ QH-05)

- Trục Cảnh quan Chính: Gồm 02 trục chính. Trục thứ nhất kết nối trực tiếp từ Quốc lộ 8B, nối với trục cảnh quan chính của đô thị tạo nên vùng lõi với công viên cây xanh, mặt nước phục vụ cho các hoạt động nghỉ ngơi thư giãn của dân cư trong đô thị. Trục thứ hai nối từ đường đi biển Xuân Thành, kết nối với trục chính giai đoạn 2 của dự án, kết nối vùng lõi cảnh quan của khu vực dự án đảm bảo người dân có thể tiếp cận một cách thuận tiện, dễ dàng.

- Không gian ở: Có cấu trúc hiện đại, khang trang sạch đẹp kết nối với các không gian cây xanh mặt nước, các công trình dịch vụ công cộng phục vụ dân sinh.

- Không gian Công cộng, Dịch vụ: Bố trí tại trung tâm của dự án, gần với công viên cây xanh, đảm bảo bán kính phục vụ tối thiểu.

- Không gian cây xanh khu ở: Gắn với trục cảnh quan chính và các tuyến giao thông nội bộ tạo thành một tổng thể liên hoàn với mô hình khu nhà ở tiện nghi, thân thiện.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông (Bản đồ QH-11)

- Bảng tổng hợp giao thông:

TT	CẤP ĐƯỜNG	LOẠI ĐƯỜNG	MẶT CẮT	TÊN TUYẾN	QUY MÔ			LỘ GIỚI (m)	CHIỀU DÀI (m)
					MẶT ĐƯỜNG (m)	PHÂN CÁCH (m)	VỈA HÈ (m)		
1	CẤP KHU VỰC	ĐƯỜNG KHU VỰC	1 - 1	2	2x11,5	3	2 x 8	42,00	387,52
2			1A - 1A	1	2 x 7.5	5	2 x 8	36,00	635,21
3			2 - 2	3	2x10,5	2	2x6	35	489,29
4	CẤP NỘI BỘ	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC	9 - 9	4	2 x 3.75	-	4 + 5	16,50	733,16
5									
6		ĐƯỜNG NHÓM NHÀ Ở, VÀO NHÀ	3 - 3	5	2 x 7.5	5	2 x 7	34,00	118,25
7			4 - 4	6	2 x 7.5	5	2 x 7	34,00	196,78
8			5 - 5	7	2 x 5.25	-	2 x 7	24,50	101,21
9			6 - 6	10	3.75 + 8	-	2 x 4	20,50	918,29
10			7 - 7	10	2 x 3.75	-	2 x 4	15,50	918,28
11			8 - 8	8, 9, 11, 12, 13, 14	2 x 3.75	-	2 x 4	15,50	1.951,13

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình: Thể hiện tại bản vẽ Thiết kế đô thị (Bản đồ QH-08)

STT	Công trình	Khoảng lùi (m)
1	Đối với công trình công cộng	5

2	Đối với công trình nhà ở biệt thự	5
3	Đối với công trình nhà ở liền kề	3

b. Chuẩn bị kỹ thuật san nền và thoát nước mưa

- San nền (Bản đồ QH-12):

+ Cốt tìm đường thiết kế đối với các tuyến đường từ +4,4m đến +5,2m đảm bảo lớn hơn cốt khống chế xây dựng và yêu cầu thoát nước mặt;

+ Bảng tổng hợp khối lượng san nền

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
I	DIỆN TÍCH		
1	Diện tích đào nền	m2	0.00
2	Diện tích đắp nền	m2	162.858,21
3	Diện tích đắp đất màu trồng cây xanh	m2	47.685,9
II	KHỐI LƯỢNG		
1	Khối lượng đào nền	m3	0,00
2	Khối lượng đắp nền	m3	165.873,2
	- Khối lượng đắp bằng cát san nền đầm chặt k85	m3	142.030,25
	- Khối lượng đắp đất màu trung bình 50cm	m3	23.842,95
3	Chiều dài kè hồ	m	861,07

- Thoát nước mưa (Bản đồ QH-17)

+ Lưu vực: Gồm 3 lưu vực. Lưu vực phía Tây và phía Đông của dự án nước mưa được thu từ các tuyến nội bộ và đổ ra khu vực thoát nước chung của thị trấn theo các tuyến đường chính. Lưu vực phía Tây Nam khu vực được dẫn về hồ điều hòa trước khi thoát ra khu vực thoát nước chung.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Bố trí hệ thống cống chôn ngầm dưới vỉa hè và lòng đường, có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền. Hệ thống cống sử dụng cống BTCT có đường kính D300 ÷ D1500 và bố trí các giếng thăm, giếng thu theo quy định.

Bảng tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa:

TT	Loại đường ống	Đơn vị	Số lượng
1	Cống tròn BTCT D300	m	823
2	Cống tròn BTCT D400	m	732
3	Cống tròn BTCT D600	m	1.193
4	Cống tròn BTCT D800	m	597
5	Cống tròn BTCT D1000	m	1.106
6	Cống tròn BTCT D1200	m	145
7	Cống tròn BTCT D1500	m	574
8	Ga thu trực tiếp D300	Cái	131
9	Ga thu thăm các loại	Cái	64
10	Ga thăm các loại	Cái	89
11	Cửa xả, cửa thoát	Cái	02

c. Cấp nước (Bản đồ QH-16)

- Tổng nhu cầu dùng nước: 1.142,14 m³/ngày-đêm.
- Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu Xuân An lấy từ đường ống D300 hiện có trên đường An Viên Mỹ Thành và nước được cấp vào tại 1 điểm đầu nối.
- Hệ thống cấp nước:
 - + Mạng lưới cấp: Sử dụng mạng lưới mạch vòng, đầu nối từ tuyến ống D300 hiện hữu.
 - + Hệ thống đường ống: Sử dụng ống HDPE có đường kính D50 ÷ D110 bố trí đi ngầm dọc theo các trục giao thông; ống qua đường được bảo vệ bằng ống lồng thép đen.
- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt. Bố trí họng lấy nước chữa cháy D100 đặt cách nhau 120m.
- Bảng tổng hợp khối lượng hệ thống cấp nước:

Stt	Tên vật tư	Đơn vị	Số lượng
1	Ống HDPE D110	M	3.347
2	Ống HDPE D90	M	108
3	Ống HDPE D75	M	42
4	Ống HDPE D63	M	207
5	Ống HDPE D50	M	3.815
6	Hố van các loại	Cái	35
7	Tê chờ đầu nối	Cái	431
8	Trụ cứu hỏa D100	Cái	26
9	Ống lồng thép đen các loại	M	237

d. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường (Bản đồ QH-18)

- Thoát nước thải:
 - + Tổng lưu lượng nước thải: 446,26(m³/ngày-đêm);
 - + Hệ thống thoát nước thải: Lắp đặt hệ thống bằng ống HDPE, đường kính D300mm chôn ngầm với chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m tính từ mặt đất đến đỉnh cống và không quá 4m tính đến đáy cống;
 - + Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa - san nền. Nước thải từ các hộ gia đình trong dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống được xây dựng ở các tiểu khu, sau đó đổ vào hệ thống đường cống thoát nước theo quy hoạch chung của thị trấn Xuân An.
- Vệ sinh môi trường:
 - + Tổng rác thải khu vực quy hoạch: 2,125 tấn/ngày-đêm;
 - + Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu đô thị sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn của địa phương.

d. Cấp điện (Bản đồ QH-13 và Qh-14)

- Nhu cầu sử dụng điện:

+ Tổng công suất điện yêu cầu của toàn khu vực: 1.976,9 kW (2.325,76 kVA);

- Nguồn điện: Dự kiến lấy nguồn điện cho dự án từ đường dây 22kV chạy dọc theo đường An Viên – Mỹ Thành gần khu vực quy hoạch. Từ điểm đầu 22kV cáp được hạ ngầm đi vào khu vực dự án cấp cho các trạm biến áp trong khu vực đảm bảo mỹ quan.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu mạch nhánh kết hợp với hình tia.

+ Toàn bộ tuyến cáp trung thế hạ ngầm, sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc, được ký hiệu là cáp 22kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC. Toàn bộ mạng cáp trung thế được luồn trong ống nhựa vặn xoắn HDPE D195/150 đặt trong đất;

+ Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Lưới điện hạ thế gồm các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho các khu nhà.

+ Toàn bộ lưới hạ thế dùng cáp Cu/PVC/XLPE/DSTA/PVC – 0,6/1kV được luồn trong ống của hệ thống hào cáp kỹ thuật đặt trong đất. Đoạn cáp qua đường cáp được chôn ở độ sâu theo quy phạm trang bị điện và được bảo vệ tránh các tác động cơ học.

- Chiếu sáng công cộng

+ Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ trạm biến áp T1 và T3. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu vực.

+ Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng một bên, hai bên và đèn trang trí ở giữa. Cột chiếu sáng là cột thép, mạ kẽm nhúng nóng, cột đèn trang trí là cột gang đúc. Bóng đèn chiếu sáng là loại natri, chụp đèn thuộc loại phân bố ánh sáng bán rộng, cấp bảo vệ IP65, cột đèn bằng thép tấm mạ kẽm nhúng nóng (độ dày 4mm), chịu được tốc độ gió đến 45m/s; độ vươn của cần đèn là 1,5m.

e. Thông tin liên lạc (Bản đồ QH-15)

- Tổng nhu cầu: 500 thuê bao.

- Nguồn cấp: Cấp bởi các doanh nghiệp dịch vụ viễn thông.

- Giải pháp thiết kế: Sử dụng hệ thống cáp quang cho toàn khu vực.

- Hệ thống thông tin liên lạc:

+ Mạng lưới quy hoạch: Mạng lưới thông tin có dạng hình tia kết hợp với dạng phân nhánh;

+ Hệ thống tuyến cáp: Sử dụng cáp quang đi ngầm dưới vỉa hè hoặc lòng

đường. Cáp chôn sâu tối thiểu 0,6m – 0,8m.

g. Đánh giá môi trường chiến lược (Bản đồ QH-20)

- Các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường: Phân tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt đầy đủ hệ thống biển báo; tưới nước giảm bụi và giảm nhiệt cho mặt đường; trồng cây xanh ven đường, trong khu vực công trình công cộng - dịch vụ và khu nhà ở. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý tại các hầm tự hoại của công trình mới được đổ vào hệ thống cống thoát nước bản của khu vực. Thực hiện tốt việc phân loại và thu gom rác thải hàng ngày bằng các phương tiện chuyên dụng.

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường:

+ Giám sát chất lượng không khí: Đặt 01 điểm giám sát tại khuôn viên dự án; tần suất giám sát tối thiểu 6 tháng/1 lần;

+ Giám sát chất lượng nước thải sinh hoạt: Đặt 02 điểm giám sát tại điểm cuối của bể tự hoại của các nhà vệ sinh và điểm cuối của bể tự hoại xử lý nước khu vực quán bar, nhà hàng; tần suất giám sát tối thiểu 6 tháng/1 lần.

PHẦN 3: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500, thể hiện đúng theo quy chuẩn, quy phạm, tiêu chuẩn quy định hiện hành, đảm bảo đủ điều kiện phê duyệt.

2. Kiến nghị

- Đề nghị UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

- Sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương - Thăng Long phối hợp chính quyền địa phương tổ chức công bố công khai quy hoạch và triển khai thực hiện các nội dung theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT; KTQH.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
XÂY DỰNG
TỈNH HÀ TĨNH



Phạm Văn Tình

