

Số: /QĐ-UBND

Lâm Thao, ngày tháng 10 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm xã  
Cao Xá, huyện Lâm Thao.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM THAO**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;*

*Căn cứ Nghị định số: 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật”; Tiêu chuẩn TCVN 4454:2012 - Thiết kế quy hoạch xây dựng nông thôn*

*Căn cứ Quyết định số 2670/QĐ- UBND ngày 28/6/2022 của UBND huyện Lâm Thao Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cao Xá, huyện Lâm Thao đến năm 2030 tỷ lệ 1/5000;*

*Căn cứ Văn bản số 1829/SXD-KTQH ngày 29/9/2022 của Sở Xây dựng V/v cho ý kiến về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm xã Cao Xá, huyện Lâm Thao;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng và Tờ trình số 919/TTr-UBND ngày 11/8/2022 của UBND xã Cao Xá V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm xã Cao Xá, huyện Lâm Thao,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm xã Cao Xá, huyện Lâm Thao với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm xã Cao Xá, huyện Lâm Thao.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** UBND xã Cao Xá.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng Đô thị và Nông thôn PTS.

#### 4. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập Quy hoạch

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc vị trí trung tâm xã Cao Xá. Có quy mô: **134.400,0 m<sup>2</sup>**, vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp khu dân cư;
- + Phía Tây giáp khu dân cư;
- + Phía Nam giáp khu ruộng lúa;
- + Phía Bắc giáp khu dân cư, khu ruộng lúa, mặt nước và khu nghĩa trang.

#### 5. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã Cao Xá, huyện Lâm Thao đến 2030, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND huyện Lâm Thao phê duyệt tại Quyết định số 2670/QĐ- UBND ngày 28/6/2022.

- Cải tạo xây dựng khu trung tâm xã hiện có và định hướng phát triển trong tương lai. Đồng thời, đề xuất các quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng; cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**6. Tính chất:** Hình thành một trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế văn hoá xã hội của xã Cao Xá, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế của xã cũng như các khu vùng lân cận. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, được đầu tư cải tạo, nâng cấp đáp ứng được các tiêu chí nông thôn mới nâng cao; các khu dân cư mới được quy hoạch đồng bộ về kiến trúc cảnh quan nhằm nâng cao chất lượng, môi trường sống cho nhân dân trong khu vực và vùng lân cận.

#### 7. Các chỉ tiêu của đồ án quy hoạch

**7.1. Chỉ tiêu về dân số:** Dự kiến khu vực bố trí được 92 hộ, dân số khoảng 368 người(4 người/hộ). Trong đó: Nhà ở liền kề: 68 hộ (272 người), Nhà ở biệt thự: 24 hộ (96 người)

#### 7.2. Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu	Chỉ tiêu đồ án QH
1	Chỉ tiêu sử dụng đất			
-	Mật độ xây dựng gộp	%	≤60	22,00
-	Tầng cao công trình	tầng	1÷4	1÷5
2	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất			
-	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	≥25	35,04
-	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	≥5	97,35
-	Đất cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥2	18,72
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Giao thông			
-	Chỉ tiêu đất giao thông	%	≥18	23,51
-	Bề rộng mặt cắt đường nội bộ trong khu dân cư	m	≥6	12,0
-	Độ dốc dọc tối đa	%	9	
3.2	Cấp nước			

-	Nước sinh hoạt (Qsh)	lít/ng-ngđ	≥60	180
-	Nước tưới vườn hoa, công viên	lít/m <sup>2</sup> -ngđ	≥3	3
-	Nước rửa đường	lít/m <sup>2</sup> -ngđ	≥0,4	0,4
-	Nước chữa cháy	m <sup>3</sup> /đám cháy	≥108	108
3.3	Cấp điện			
-	Khu nhà ở	W/người	≥330	330
-	Chiều sáng đường	W/m <sup>2</sup>	≥1	1
-	Chiều sáng công viên, vườn hoa	W/m <sup>2</sup>	≥0,5	0,5
3.4	Thoát nước	% nước cấp	≥80	100
3.5	Rác thải, chất thải rắn	kg/ng-ngđ	0,8	1,3

## 8. Quy hoạch sử dụng đất

### 8.1. Cơ cấu sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU			
Loại đất	Ký hiệu	diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
Đất ở mới		12.894,3	9,59
Đất ở hiện trạng	OLX	13.869,4	10,32
Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ		24.429,8	18,18
Đất giáo dục	GD	23.006,4	17,12
Đất cây xanh, vườn hoa, mặt nước	CX-MN	18.881,6	14,05
Đất giao thông, bãi đỗ xe, htk		37.353,7	27,79
Đất khác		3.964,8	2,95
<b>Tổng cộng</b>		<b>134.400,0</b>	<b>100,00</b>

### 8.2. Bảng chi tiết sử dụng đất đối với từng lô đất

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT							
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd (%)	Tầng cao xd (tầng)	Hệ số sdd (lần)
<b>1</b>	<b>Đất ở mới</b>		<b>12.894,3</b>	<b>9,59</b>	<b>78,4</b>	<b>3-4</b>	<b>2,84</b>
1.1	Đất ở biệt thự	BT	5.818,9	4,33	65,7	3	1,97
		BT1	2.929,6	2,18	65,5	3	1,96
		BT2	2.889,3	2,15	65,9	3	1,98
1.2	Đất nhà ở liền kề	LK	7.075,4	5,26	88,8	4	3,55
		LK1	913,6	0,68	89,7	4	3,59
		LK2	1.785,0	1,33	86,9	4	3,48
		LK3	2.276,8	1,69	88,8	4	3,55
		LK4	2.100,0	1,56	90,0	4	3,60
<b>2</b>	<b>Đất ở hiện trạng</b>	<b>OLX</b>	<b>13.869,4</b>	<b>10,32</b>			
		OLX1	4.602,1	3,42			
		OLX2	3.193,4	2,38			
		OLX3	1.027,2	0,76			
		OLX4	1.222,4	0,91			
		OLX5	1.788,0	1,33			
		OLX6	330,0	0,25			

		<i>OLX7</i>	<i>1.706,3</i>	<i>1,27</i>			
<b>3</b>	<b>Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ</b>		<b>24.429,8</b>	<b>18,18</b>	<b>41,7</b>	<b>1-5</b>	<b>1,07</b>
3.1	Đất trụ sở cơ quan	CQ	7.492,1	5,57	40,0	3	1,20
3.2	Đất trung tâm thể dục thể thao	TDTT	12.588,1	9,37	40,0	2	0,80
3.3	Đất công trình bưu chính, viễn thông	BĐ	295,9	0,22	40,0	2	0,80
3.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMDV	1.035,5	0,77	80,0	5	4,00
		<i>TMDV1</i>	<i>807,0</i>	<i>0,60</i>	<i>80,0</i>	<i>5</i>	<i>4,00</i>
		<i>TMDV2</i>	<i>228,5</i>	<i>0,17</i>	<i>80,0</i>	<i>5</i>	<i>4,00</i>
3.5	Đất trung tâm y tế (trạm y tế)	YT	1.965,1	1,46	40,0	3	1,20
3.6	Đất nhà văn hóa khu dân cư	VH	1.053,1	0,78	40,0	1	0,40
<b>4</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>23.006,4</b>	<b>17,12</b>	<b>40,0</b>	<b>3</b>	<b>1,20</b>
4.1	Đất trường mầm non	GD1	5.683,6	4,23	40,0	3	1,20
4.2	Đất trường tiểu học	GD2	6.825,1	5,08	40,0	3	1,20
4.3	Đất trường trung học cơ sở	GD3	10.497,7	7,81	40,0	3	1,20
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh, vườn hoa, mặt nước</b>	<b>CX-MN</b>	<b>18.881,6</b>	<b>14,05</b>			
5.1	Đất cây xanh, vườn hoa	CX	6.888,0	5,13	5,0	1	0,01
		<i>CX1</i>	<i>401,2</i>	<i>0,30</i>			
		<i>CX2</i>	<i>731,4</i>	<i>0,54</i>			
		<i>CX3</i>	<i>462,4</i>	<i>0,34</i>			
		<i>CX4</i>	<i>1.052,2</i>	<i>0,78</i>			
		<i>CX5</i>	<i>1.320,6</i>	<i>0,98</i>			
		<i>CX6</i>	<i>395,0</i>	<i>0,29</i>			
		<i>CX7</i>	<i>594,1</i>	<i>0,44</i>			
		<i>CX8</i>	<i>80,0</i>	<i>0,06</i>			
		<i>CX9</i>	<i>992,0</i>	<i>0,74</i>	<i>5,0</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>CX10</i>	<i>80,0</i>	<i>0,06</i>			
		<i>CX11</i>	<i>80,0</i>	<i>0,06</i>			
		<i>CX12</i>	<i>569,0</i>	<i>0,42</i>	<i>5,0</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
		<i>CX13</i>	<i>66,4</i>	<i>0,05</i>			
		<i>CX14</i>	<i>63,7</i>	<i>0,05</i>			
5.2	Mặt nước	MN	11.993,6	8,92			
		<i>MN1</i>	<i>1.548,5</i>	<i>1,15</i>			
		<i>MN2</i>	<i>8.592,3</i>	<i>6,39</i>			
		<i>MN3</i>	<i>1.178,3</i>	<i>0,88</i>			
		<i>MN4</i>	<i>533,6</i>	<i>0,40</i>			
		<i>MN5</i>	<i>140,9</i>	<i>0,10</i>			
<b>6</b>	<b>Đất giao thông, bãi đỗ xe, Htk</b>		<b>37.353,7</b>	<b>27,79</b>			
6.1	Đất giao thông		31.592,4	23,51			
6.2	Đất bãi đỗ xe	P	1.528,9	1,14			
		<i>P1</i>	<i>824,0</i>	<i>0,61</i>			
		<i>P2</i>	<i>380,7</i>	<i>0,28</i>			
		<i>P3</i>	<i>324,2</i>	<i>0,24</i>			
6.3	Đất hạ tầng kỹ thuật		4.232,4	3,15			
<b>7</b>	<b>Đất khác</b>		<b>3.964,8</b>	<b>2,95</b>			

7.1	Đất tôn giáo, di tích	TG-DT	631,0	0,47			
7.2	Đất nghĩa trang	NT	3.333,8	2,48			
<b>Tổng cộng</b>			<b>134.400,0</b>	<b>100,00</b>	<b>22,00</b>	<b>1-5</b>	<b>0,67</b>

**Bảng thống kê chi tiết diện tích các ô đất nhà ở liền kề:**

KHU		KÝ HIỆU (Ô SỐ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MỖXD %	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD
KHU LK1	9 LÔ	LK1-1	113,6	87,3	4	3,49
		LK1-2 ĐẾN 9	100,0	90,0	4	3,60
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>913,6</b>	<b>89,7</b>	<b>4,0</b>	<b>3,59</b>
KHU		KÝ HIỆU (Ô SỐ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MỖXD %	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD
KHU LK2	16 LÔ	LK2-1	128,8	84,2	4	3,37
		LK2-2 ĐẾN 7	100,0	90,0	4	3,60
		LK2-8	152,0	79,6	4	3,18
		LK2-9	152,0	79,6	4	3,18
		LK2-10 ĐẾN 15	100,0	90,0	4	3,60
		LK2-16	152,2	79,6	4	3,18
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.785,0</b>	<b>86,9</b>	<b>4,0</b>	<b>3,48</b>
KHU		KÝ HIỆU (Ô SỐ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MỖXD %	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD
KHU LK3	22 LÔ	LK3-1	176,8	74,6	4	2,99
		LK3-2 ĐẾN 22	100,0	90,0	4	3,60
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.276,8</b>	<b>88,8</b>	<b>4,0</b>	<b>3,55</b>
KHU		KÝ HIỆU (Ô SỐ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MỖXD %	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD
KHU LK4	21 LÔ	LK4-1 ĐẾN 21	100,0	90,0	4	3,60
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.100,0</b>	<b>90,0</b>	<b>4,0</b>	<b>3,60</b>

**Bảng thống kê chi tiết diện tích các ô đất nhà ở biệt thự:**

KHU		KÝ HIỆU (Ô SỐ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MỖXD %	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD
KHU BT-1	12 LÔ	BT1-1	234,6	66,5	3	2,00
		BT1-2 ĐẾN 11	240,0	66,0	3	1,98
		BT1-12	295,0	60,5	3	1,82
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.929,6</b>	<b>65,5</b>	<b>3,0</b>	<b>1,96</b>
KHU		KÝ HIỆU (Ô SỐ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MỖXD %	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD
KHU BT-2	12 LÔ	BT2-1	239,3	66,1	3	1,98
		BT2-2 ĐẾN 11	240,0	66,0	3	1,98
		BT2-12	250,0	65,0	3	1,95
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.889,3</b>	<b>65,9</b>	<b>3,0</b>	<b>1,98</b>

## **9. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan**

Không gian kiến trúc cảnh quan Khu trung tâm Xã được hình thành bởi các khu chức năng chính bao gồm: Khu chức năng đất ở: Đất ở liền kề (ký hiệu LK), biệt thự (ký hiệu BT); đất trụ sở cơ quan (ký hiệu CQ); đất trung tâm thể dục thể thao (ký hiệu TDDT); đất công trình bưu chính, viễn thông (ký hiệu BĐ); đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV); đất trung tâm y tế (trạm y tế) (ký hiệu YT); đất nhà văn hóa khu dân cư (ký hiệu VH); đất giáo dục (ký hiệu GD); Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước và Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT. Các khu chức năng được quy hoạch dọc theo suốt chiều dài các tuyến đường trong khu vực, các công trình được thiết kế với ngôn ngữ kiến trúc hiện đại, đồng bộ, gây ấn tượng về một khu trung tâm hành chính Xã văn minh, có tính tổ chức cao. Trong các nhóm nhà ở bố trí xen kẽ các vườn hoa, cây xanh tạo ra không gian mở, sinh thái, hình thành các điểm nghỉ và vui chơi cho người dân trong và ngoài khu nhà ở, không gian này kết hợp với hệ thống cây xanh đường phố đảm bảo cuộc sống xanh cần thiết cho nhu cầu của người dân.

- Công trình nhà ở liền kề (gồm các ô đất có ký hiệu LK) với chiều cao 04 tầng; Các công trình nhà ở biệt thự (ký hiệu BT) với chiều cao 03 tầng. Các công trình được quy hoạch dọc hai bên theo các tuyến đường chính và đường khu vực với cây xanh trên vỉa hè tạo bóng mát, đảm bảo môi trường ở văn minh, chất lượng cao.

- Công trình thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV) được xây dựng với chiều cao khoảng 05 tầng. Vị trí của các công trình này đảm bảo phục vụ cho người dân trong và ngoài khu vực.

- Công trình công cộng (trụ sở cơ quan, nhà văn hóa khu dân cư, y tế, bưu điện, quảng trường, sân luyện tập TDDT, ký hiệu CQ, VH, YT, BĐ, QT, TDDT) được xây dựng với chiều cao 1÷3 tầng. Vị trí của các công trình này đảm bảo phục vụ cho người dân trong và ngoài khu vực

## **10. Giải pháp thiết kế đô thị**

### **10.1. Chiều cao, cốt sàn và trần tầng 1.**

- Tại các lô đất ở liền kề thuộc các ô đất có ký hiệu LK: Được xây dựng tối đa 4 tầng, với chiều cao tối đa 15m; nền nhà cao +0,30÷0,45m so với cốt vỉa hè tại từng khu vực; chiều cao tầng 1 là 3,9m; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Tại các lô đất ở biệt thự thuộc các ô đất có ký hiệu BT: Được xây dựng tối đa 3 tầng, với chiều cao tối đa 14,0m; nền nhà cao +0,30÷0,45m so với cốt sân đường tại từng khu vực; chiều cao tầng 1 là 3,9m; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Đối với các lô đất xây dựng nhà văn hóa khu dân cư (VH) được xây dựng tối đa 1 tầng, với chiều cao tối đa 7,0m, nền nhà cao +0,3m so với cốt sân đường, chiều cao tầng 1 từ 3,7m đến 4,2m; mật độ xây dựng tối đa 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Đối với các lô đất xây dựng trung tâm y tế (YT) được xây dựng tối đa 3 tầng, với chiều cao tối đa 15m, nền nhà cao +0,3m so với cos sân đường, chiều cao tầng 1 từ 3,7m đến 4,2m; mật độ xây dựng tối đa 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Đối với khu đất xây dựng công trình Thương mại dịch vụ, ký hiệu TMDV, được xây dựng khoảng 05 tầng; chiều cao tối đa 19m; nền nhà cao +0,3m÷0,5m so với cos vỉa hè tại từng khu vực; chiều cao tầng 1 từ 3,9m÷4,5m; mật độ xây dựng tối đa 70%; chỉ giới xây dựng lùi vào 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Đối với các lô đất xây dựng Công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS, ký hiệu GD1, GD2, GD3) được xây dựng tối đa 3 tầng, với chiều cao tối đa 15,0m, nền nhà cao +0,3m so với cos sân đường, chiều cao tầng 1 từ 3,6m÷3,9m; mật độ xây dựng tối đa 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào 3÷6m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

### **10.2. Hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình.**

- Tại các lô đất ở liền kề (ký hiệu LK), đất ở biệt thự (ký hiệu BT): Các công trình được thiết kế theo từng tuyến phố, có hình thức mặt đứng thống nhất; sử dụng thủ pháp giạt khối tạo nên vẻ đẹp phong phú cho toàn tuyến phố nhà ở trong khu vực. Màu sắc công trình: Sử dụng gam màu tươi mát, sáng, có cùng tông màu hài hoà trên bề mặt công trình và dãy nhà thống nhất.

- Các công trình trụ sở cơ quan (CQ); nhà văn hoá (VH); Y tế (YT); Bưu điện (BĐ) thương mại dịch vụ (DV) và giáo dục (GD) được lựa chọn hình thức kiến trúc có đường nét khoẻ khoắn, hiện đại và phù hợp với chức năng của từng công trình.

- Hàng rào: Hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, đảm bảo mỹ quan và thống nhất trên từng tuyến phố. Chiều cao hàng rào  $h=1,8m\div 2,2m$ .

- Các kiến trúc nhỏ, các tiện ích công cộng (*khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo...*) bố trí không ảnh hưởng đến tuyến giao thông, tầm nhìn, đảm bảo tính thẩm mỹ.

### **10.3. Hệ thống cây xanh.**

- Cây xanh trong các công trình Nhà văn hoá; cây xanh, TĐTT trồng các loại cây cao to, tán rộng tạo bóng mát, gây ấn tượng mạnh như: Bàng Đài Loan, lộc vừng, tràm bông đỏ, phượng, muồng ngủ, muồng hoa đào, riềng riềng... hoặc các các loại cây bản địa, có hoa lá như hải đường, ngọc lan,...

- Cây xanh trong các nhóm nhà ở: Sử dụng cây tiểu cảnh, vườn hoa, phối màu phù hợp với hình dáng kiến trúc công trình, trong đó kết hợp các chức năng TĐTT, bãi đỗ xe trong khu dân cư.

- Các tuyến hè đường: Lựa chọn các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu vực, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình; phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại

cho tán được trồng ở giữa các lô đất tiếp giáp tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến phố. Phần tiếp giáp tường rào các công trình được thiết kế tạo thành các thảm trồng cỏ xen lẫn các bụi hoa nhiều màu làm tôn thêm vẻ đẹp mặt đứng các công trình; Cây xanh trồng trên vỉa hè các tuyến đường: Bằng Đài Loan, Phượng vĩ, bằng lăng, sấu, cơm nguội, móng bò, liễu ...

## **11. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật**

### **11.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

- Cao độ không chế tại các nút giao thông theo quy hoạch được xác định:  $H_{max}=+15.41m$ ;  $H_{min}=+14.35m$  (căn cứ vào các khu vực dân cư và các tuyến đường giao thông hiện trạng đã xây dựng). Cốt nền xây dựng các lô đất xác định trên cơ sở không chế tim đường quy hoạch ở xung quanh, được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức với độ chênh cao 0,1m. Cao độ san nền trong các lô đất xây dựng  $H_{max}=+15.40m$ ;  $H_{min}=+14.30m$ . Độ dốc nền xây dựng trong các lô đảm bảo thoát nước tự chảy, hướng dốc dần về phía đường giao thông. Nền xây dựng công trình được đắp với hệ số đầm nén  $K=0,90$ . Tại các vị trí đào đắp bố trí mái taluy kết hợp trồng cỏ tạo cảnh quan (taluy đào 1:1; taluy đắp 1:1,5).

### **11.2. Giao thông**

- Đường giao thông nội bộ được thiết kế gồm các mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 1-1: Chiều rộng  $B=25,5m$ ; Lòng đường 9,5m; vỉa hè  $2 \times 8,0m$ .

+ Mặt cắt 2-2: Chiều rộng  $B=12,0m$ ; Lòng đường 6,0m; vỉa hè  $2 \times 3,0m$ .

+ Mặt cắt 3-3: Chiều rộng  $B=9,0m$ ; Lòng đường 6,0m; vỉa hè  $2 \times 1,5m$ .

- Các yêu cầu kỹ thuật và an toàn giao thông:

+ Bán kính bằng của gờ bó vỉa tại giao lộ đường nội bộ:  $R \geq 8m$ .

+ Độ dốc ngang đường giao thông: 2%.

+ Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các mặt cắt đường.  
(Xem bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ)

### **11.3. Cấp điện**

- Đường dây 22KV: Giải pháp đường dây làm mới cấp điện cho trạm biến áp sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x95.

- Trạm biến áp: Tổng công suất tiêu thụ toàn khu vực là 1.813,6KVA, tuy nhiên hiện nay khu vực đã có các trạm biến áp cung cấp cho khu vực hiện trạng với công suất 1100KVA. Vì vậy thiết kế xây dựng mới 1 trạm biến áp để cấp điện cho khu vực quy hoạch với công suất 800KVA. Trạm biến áp xây dựng mới được xây dựng kiểu trạm trụ hoặc trạm kios.

- Đường dây 0,4 KV: Hệ thống cáp hạ thế 0,4 KV đi nổi treo trên cột bê tông ly tâm sau đó phân phối đến các hộp đồng hồ điện của các hộ dân.

- Hệ thống chiếu sáng: Nguồn điện cấp chiếu sáng đi nổi treo trên cột bê tông ly tâm được lấy từ lộ hạ áp của trạm biến áp xây dựng mới, đèn chiếu sáng



được treo trên cột bê tông ly tâm; Bố trí chiếu sáng đảm bảo quy định, khoảng cách đèn khoảng 30m-50m; Sử dụng bóng đèn LED công suất 100W.

#### **11.4. Cấp nước.**

- Nguồn cấp nước: Dự kiến đầu nối vào đường ống nước đã có trên tuyến đường tỉnh ĐT324 đi qua khu vực quy hoạch.

Đường ống cấp nước được đầu nối từ trục cấp nước đi qua khu vực quy hoạch, sau đó đi vào trong khu vực quy hoạch trên tuyến đường trục D110, từ đây tách thành từng nhánh cấp nước cho từng công trình bằng các tuyến ống D50. Mạng lưới truyền dẫn được thiết kế đảm bảo cấp nước an toàn liên tục.

Đường ống cấp nước được bố trí chôn dưới vỉa hè, độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh ống. Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì phải có biện pháp kết cấu thích hợp để bảo vệ đường ống. Hồ van được bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống.

Trên tuyến đường trục cấp nước làm mới D110 bố trí các trụ cứu hoả, khoảng cách các trụ trung bình 150m/trụ.

#### **11.5. Thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, thiết kế trên nguyên tắc tự chảy. Nước mặt của toàn bộ khu vực được thu bằng các tuyến cống B400, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Trong khu vực quy hoạch hiện có tuyến mương thuỷ lợi cung cấp nước tưới cho khu vực đất nông nghiệp của xã. Khi triển khai dự án hoàn trả tuyến mương thuỷ lợi trên bằng tuyến rãnh B800 đảm bảo cung cấp nước tưới cho khu vực đất nông nghiệp.

- Bố trí tuyến rãnh thu nước mưa B400 chạy dưới vỉa hè đường quy hoạch mới để đảm bảo mỹ quan. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm và giếng thu thăm kết hợp, khoảng cách các giếng trung bình 40m. Các ga thu, ga thăm xây bằng gạch đặc chịu lực. Độ dốc cống rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông, tại các vị trí có độ dốc đường 0% hoặc ngược dốc thì lấy tối thiểu 1/D. Nước mặt sau khi được thu gom vào hệ thống rãnh thoát nước trên các tuyến giao thông theo quy hoạch sau đó sẽ đổ ra mương thoát nước thuỷ lợi phía Nam dự án. (*Nội dung chi tiết xem bản đồ Quy hoạch thoát nước mưa*).

#### **11.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

\*. *Thoát nước thải:*

- Hiện tại, xung quanh khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải riêng biệt. Nước thải khu vực quy hoạch sẽ được thu theo hướng từ Nam qua Bắc(xem bản đồ quy hoạch thoát nước thải)

+ Thu nước thải của toàn bộ khu vực: Khu nhà ở bằng các tuyến rãnh xây B300, sau đó chảy vào hệ thống thoát nước mặt. Nước thải sinh hoạt trước khi thải ra mạng lưới thoát nước yêu cầu phải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước thải chung.

\*. *Vệ sinh môi trường:*

- Do tính chất của khu vực quy hoạch chủ yếu là rác thải sinh hoạt, ước tính khối lượng rác thải của khu vực khoảng 0,40 tấn/ngày. Bố trí các điểm thu gom, trung chuyển rác đảm bảo tiêu chuẩn. Rác được thu gom hàng ngày và vận chuyển về khu xử lý rác thải theo quy định.

**11.7. Hệ thống thông tin liên lạc:** Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc và chung cho cả cấp truyền hình được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè của các tuyến giao thông cùng với hệ thống cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng của khu vực, đảm bảo phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

\* **Các nội dung về giải pháp bảo vệ môi trường được thể hiện cụ thể trong thuyết minh đồ án quy hoạch**

## **12. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

- **Hạng mục ưu tiên đầu tư:** Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ; cải tạo, chỉnh trang hạ tầng các khu dân cư hiện trạng, các công trình hạ tầng xã hội... trong khu quy hoạch.

- **Nguồn vốn:** Vốn ngân sách NN và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

**13.** Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm xã Cao Xá, huyện Lâm Thao ban hành kèm theo Quyết định này

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- UBND xã Cao Xá có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện công bố công khai Quy hoạch; tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới quy hoạch và quản lý mốc giới tại thực địa theo quy định hiện hành.

- UBND xã Cao Xá chịu trách nhiệm thực hiện công tác quản lý về sử dụng đất đai, đầu tư, trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Thủ trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính-Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND xã Cao Xá và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- Sở Xây dựng Phú Thọ;
- TT: Huyện ủy, HĐND&UBND huyện;(B/c)
- CT các PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu: VT. KTHT(B...30)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Thắng**

