

CÔNG TY TNHH KHUÊ VĂN CÁC

THUYẾT MINH QUY HOẠCH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
BẾN XE KHÁCH AN LƯƠNG, XÃ MỸ CHÁNH

ĐỊA ĐIỂM: XÃ MỸ CHÁNH, HUYỆN PHÙ MỸ,
TỈNH BÌNH ĐỊNH

HOÀN THÀNH – 2024

THUYẾT MINH QUY HOẠCH

Công trình:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
BẾN XE KHÁCH AN LƯƠNG, XÃ MỸ CHÁNH

Địa điểm:

Xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định

Đại diện Chủ đầu tư
BAN QLDA QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ
QUY HOẠCH XÂY DỰNG THUỘC
UBND HUYỆN PHÙ MỸ

Đơn vị lập quy hoạch
CÔNG TY TNHH TVXD
KHUÊ VĂN CÁC

MỤC LỤC

Phần Mở đầu

I. LÝ DO VÀ MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH	1
II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	2

Phần Hai

ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH	3
I. VỊ TRÍ VÀ ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....	3
II. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG.....	4

Phần Ba

CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.....	8
--	---

Phần Bốn

BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC	11
I. CƠ CẤU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN.....	11
II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	12

Phần Năm

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	17
I. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	9
II. SAN NỀN	17
III. GIAO THÔNG.....	18
IV. THOÁT NƯỚC MƯA.....	20
V. CẤP NƯỚC SINH HOẠT VÀ CHỮA CHÁY.....	25
VI. CẤP ĐIỆN SINH HOẠT VÀ CHIẾU SÁNG.....	27
VII. THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG.....	29

Phần Sáu

BẢNG KHÁI TOÁN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	32
--------------------------------------	----

Phần Bảy

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	34
I. KẾT LUẬN	34
II. KIẾN NGHỊ.....	34

THUYẾT MINH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Công trình:

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 BẾN XE KHÁCH AN LƯƠNG, XÃ MỸ CHÁNH

Địa điểm:

XÃ MỸ CHÁNH, HUYỆN PHÙ MỸ, TỈNH BÌNH ĐỊNH

??

Phần mở đầu

I. LÝ DO VÀ MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do quy hoạch

Hiện nay cùng với xu thế phát triển chung của cả tỉnh, Phù Mỹ đang cố gắng vươn mình phát triển. Nhờ tận dụng những nguồn lực và thế mạnh sẵn có và áp dụng những quyết định, chính sách, biện pháp đúng đắn đã đưa Phù Mỹ trở thành một trong những huyện dẫn đầu của tỉnh.

Trong những năm gần đây cùng với tăng trưởng kinh tế thì tỷ lệ cơ cấu các ngành đã có sự thay đổi, tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ đang tăng dần. Thu nhập cá nhân ngày càng tăng cao nên nhu cầu đi lại của người dân càng lớn. Mặt khác việc giao lưu đi lại của người dân trong huyện và các vùng lân cận ngày càng mở rộng do hạ tầng giao thông được cải thiện và nhu cầu giao lưu tăng cao, điều này thể hiện qua số lượng doanh nghiệp đăng ký mở tuyến vận tải hành khách cũng như số chuyến lượt vận tải hành khách ngày càng nhiều. Mặc dù người dân có điều kiện để mua sắm phương tiện cơ giới cá nhân phục vụ nhu cầu đi lại của bản thân nhưng không thể đáp ứng toàn bộ nhu cầu đi lại, đặc biệt là nhu cầu đi lại ở cự ly trung bình và xa (liên huyện, liên tỉnh).

Chính vì những lý do đó mà việc xây dựng một số bến xe mới có khả năng đáp ứng nhu cầu về bến bãi đối với hành khách và phương tiện liên tỉnh, đáp ứng các yêu cầu về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường và an toàn giao thông là vấn đề rất quan trọng. Theo định hướng quy hoạch công trình đầu mối giao thông huyện Phù Mỹ có các 03 bến xe loại 3 (Bến xe khách Phù Mỹ, bến xe khách Bình Dương, bến xe khách An Lương) và 01 bến xe loại 4 (bến xe khách Mỹ Thọ). Do đó, việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách An Lương, xã Mỹ Chánh để làm căn cứ cho bước thiết kế xây dựng, lập dự án đầu tư và thi công xây dựng, đưa vào khai thác bến xe khách là thực sự cần thiết.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch xây dựng mới Bến xe khách An Lương đạt tiêu chuẩn bến loại 3, hiện đại về hạ tầng kỹ thuật, kết nối đồng bộ với các khu chức năng đô thị và hệ

thống giao thông khu vực, phát triển đô thị bền vững theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
 - **Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;**
 - **Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27/6/2024;**
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
 - Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
 - Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/ 2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
 - Thông tư số 56/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024 của Bộ Giao thông vận tải Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bến xe khách;
 - Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
 - Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định;
 - Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/05/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035;
 - **Quyết định số 3918/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035;**
 - Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù

Mỹ đến năm 2035;

- Quyết định số 4111/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu, đề án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách An Lương, xã Mỹ Chánh.

2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Căn cứ tình hình hiện trạng, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật tại khu vực quy hoạch.

- Căn cứ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Bến xe khách QCVN 45:2024/BGTVT.

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bến xe hàng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trạm dừng nghỉ, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình kiểm soát tải trọng xe trên đường bộ.

Phần Hai

ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH

I. VỊ TRÍ VÀ ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Vị trí, giới hạn khu đất quy hoạch xây dựng

Khu đất quy hoạch thuộc thôn An Hòa, xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ.

- Có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp : Bãi đậu xe (đề án QHC đô thị Mỹ Chánh);

+ Phía Tây giáp : Đường quy hoạch lộ giới 20m;

+ Phía Nam giáp : Đất công viên cây xanh (HL thoát lũ kênh T);

+ Phía Bắc giáp : Tuyến đường kết nối từ đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639).

- Quy mô đất quy hoạch bến xe: 277.937,96m² (~2,8ha).

- Tổng diện tích giải phóng mặt bằng: 37.067m².

2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

2.1 Địa hình, địa mạo

Khu đất hiện nay chủ yếu là ruộng lúa nên có địa hình thấp trũng, cao độ thấp hơn cao độ tuyến đường Đông Tây kết nối ĐT.638 – ĐT.639 khoảng 2,7m. Địa hình thấp dần theo hướng từ Tây sang Đông.

2.2. Khí hậu

* Khí hậu: Nằm trong vùng nhiệt đới nóng ẩm, thuộc khí hậu ven biển Nam Trung Bộ, chia thành 2 mùa rõ rệt rõ rệt. Mùa khô từ tháng 1 đến tháng 8, mùa mưa từ tháng 09 đến tháng 12.

* Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình trong năm 26°C, nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất trong năm là 23,3°C (tháng 1), nhiệt độ trung bình tháng cao nhất trong năm là 30,5°C (tháng 6, 7). Tổng tích ôn 9.950°C

* Lượng mưa: Lượng mưa trung bình năm 2.200mm. Các tháng có lượng mưa lớn nhất trong năm là tháng 10 và tháng 11, chiếm khoảng 75% tổng lượng mưa cả năm. Các tháng có lượng mưa ít nhất từ tháng 5 đến tháng 7.

* Độ ẩm không khí: Trung bình năm khoảng 80%, độ ẩm trung bình thấp nhất (tháng 7) khoảng 65%, cao nhất (tháng 10 và tháng 11) khoảng 86%.

2.3. Địa chất, thủy văn

- Khu đất xây dựng là đất ruộng lúa nên nền khi xây dựng công trình phải khảo sát địa chất và có phương án san nền và giải pháp móng khi xây dựng công trình.

- Có một số tuyến mương đất và mương bê tông dẫn nước thoát từ Bắc qua các cống ngang tuyến đường Đông Tây kết nối ĐT.638 – ĐT.639 thoát ra sông Bến Trê kênh T) ở phía Nam khu đất.

2.4. Cảnh quan thiên nhiên

Khu đất quy hoạch nằm dọc trục đường Đông Tây kết nối ĐT.638 – ĐT.639, là một trong những trục giao thông chính của đô thị Mỹ Chánh. Việc quy hoạch xây dựng bến xe với hình thức kiến trúc phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan đồng thời tạo điểm nhấn cho khu vực.

II. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

1. Dân cư và lao động

Xung quanh khu vực quy hoạch chủ yếu là dân kinh doanh buôn bán cá thể ven trục đường Đông Tây kết nối ĐT.638 – ĐT.639 và cư nông nghiệp. Phạm vi khu vực lập quy hoạch không ảnh hưởng đến việc di dời, đền bù giải phóng mặt bằng của dân cư xung quanh đô thị.

2. Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất ruộng lúa.

Bảng đánh giá hiện trạng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất quy hoạch bến xe	27.937,96	100
1	Đất sản xuất nông nghiệp	23.995,68	85,89
	Đất trồng lúa	21.027,56	

	Đất trồng trọt khác	2.968,12	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.356,01	8,43
	Bờ đất, mái ta luy	2.207,86	
	Đất gò mả	148,15	
3	Đất khác (kênh mương)	1.586,27	5,68
B	Đất ngoài ranh quy hoạch bến xe	9.129,20	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	6.560,30	
	Đất trồng lúa	5.715,56	
	Đất trồng trọt khác	844,74	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (mái ta luy, bờ đất)	2.222,36	
3	Đất khác (kênh mương)	346,54	
Tổng cộng		37.067,16	

3. Hiện trạng công trình kiến trúc

Trong phạm vi khu vực quy hoạch không có nhà ở hay công trình kiến trúc nào, chủ yếu là đất canh tác nông nghiệp và kênh mương.

4. Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật

4.1. San nền

- Khu đất vùng nghiên cứu quy hoạch có địa hình là ruộng lúa. Địa hình rất thấp cho với nền 2 tuyến đường giao thông hiện hữu. Hiện trạng nền từ + 0,52m đến +1,50m, thấp dần từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam.

4.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Phía Bắc tiếp giáp với đường kết nối từ đường phía Tây tỉnh ĐT638 đến đường ven biển ĐT639 hiện hữu, lộ giới quy hoạch (mới đã được duyệt) 45m kết hợp đường gom 16m. Hiện tại mặt đường đang xây dựng 12m, bê tông nhựa.

+ Phía Tây tiếp giáp với đường hiện hữu, lộ giới quy hoạch (mới đã được duyệt) 20m. Hiện tại mặt đường đang xây dựng 8m, bê tông nhựa.

4.3. Cấp nước

Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước.

4.4. Cấp điện

Trên khu vực quy hoạch, hiện có tuyến điện 22kV nổi chạy dọc theo đường hiện trạng phía Tây khu quy hoạch.

4.5. Thoát nước mưa

Khu đất quy hoạch bến xe khách là vùng ruộng lúa, có địa hình trũng thấp, thường xuyên ngập úng. Hiện trạng các công trình đã đầu tư xây dựng, gồm:

- Phía Bắc có Tuyến đường kết nối từ đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) quy hoạch lộ giới 45m, đã thi công hoàn thành (giai đoạn 1) với quy mô đường cấp III (nền đường rộng 12m, mặt đường rộng 11m, kết cấu mặt BTN). Dọc theo đoạn tuyến có 03 vị trí công thoát nước qua đường, dòng chảy cắt ngang qua khu đất quy hoạch bến xe, như sau:

+ Phía Đông có công Ø1000mm qua đường nổi mương tưới bê tông B=0,4m,

+ Phía Tây có công hộp BxH=(2x2)m, lòng bên trong là kênh tưới bê tông B=0,8m,

+ Đoạn giữa có công hộp đôi 2x(3x2)m thoát lũ suối cạn phía Đông Chùa An Hòa,

- Trong khu vực quy hoạch còn có các tuyến mương tưới hiện trạng (mương đất và mương bê tông) ngang qua đường phía Tây (Đường D10-QHC đô thị Mỹ Chánh) đầu nối vào kênh bê tông B=0,8m (nêu trên).

Trong khu vực quy hoạch nước mặt thoát theo địa hình tự nhiên.



Kênh phía Đông



Công và kênh phía Tây



Cống thoát theo suối $n(B \times H) = 2(3m \times 2m)$

- Tình hình tiêu thoát lũ: Theo thông tin từ người dân sống quanh khu vực và Lãnh đạo UBND xã Mỹ Chánh, về mùa mưa lũ, nước từ lưu vực phía Bắc Chùa An Hòa chảy theo suối cạn, qua cống hộp đôi, thoát qua cống $3\text{Ø}1200\text{mm}$ (lưu lượng qua 03 cống này khoảng $5,6\text{m}^3/\text{s}$) và đổ vào Kênh T. Những năm có lượng mưa lớn, thời gian kéo dài cống tiêu không thoát kịp, nước tràn qua bờ suối chảy phân tán trên mặt ruộng, thoát qua các cống qua đường ĐT.639 (phía Đông) rồi đổ ra sông Bến Trễ (đoạn hạ lưu Cầu Đá, xã Mỹ Chánh) và thường gây ngập úng nhiều ngày.

4.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước và thu gom rác thải.

5. Đánh giá chung về đặc điểm hiện trạng

- Khu vực xây dựng về cơ bản có nhiều thuận lợi, đất rộng rãi, đặc biệt là hệ thống giao thông khu vực liên hệ với các vùng lân cận thuận tiện, điều kiện an ninh, kinh tế, xã hội, phát triển và tương đối tốt.

- Địa hình khu vực xây dựng dự án có độ chênh cao giữa 2 khu trung bình 2,7m nên khi thiết kế cần nâng khu sau bằng khu trước để đảm bảo mỹ quan cho công trình, cũng như đáp ứng công năng sử dụng, đồng thời có phương án đảm bảo các kênh tưới tiêu và thoát nước trong mùa lũ.

Phần Ba

CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

I. Quy mô dân số dự án

- Quy mô dân số dự án: 423 người (số liệu tính tại cùng một thời điểm). Trong đó 280 khách và 142 nhân viên.

II. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Căn cứ Thông tư số 56/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024 của Bộ Giao thông vận tải Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bến xe khách, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bến xe hàng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trạm dừng nghỉ, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình kiểm soát tải trọng xe trên đường bộ, các tiêu chuẩn tối thiểu được quy định trong bảng dưới đây:

Quy chuẩn quy định bến xe khách loại 3

TT	Tiêu chuẩn quy định (tối thiểu)	Đơn vị tính	Bến xe khách loại 3
1	Tổng diện tích	m ²	5.000
2	Diện tích bãi đỗ xe ô tô chờ vào vị trí đón khách	m ²	1.000
3	Diện tích bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác	m ²	900
4	Diện tích tối thiểu phòng chờ cho hành khách (có thể phân thành nhiều khu vực trong bến)	m ²	150
5	Số vị trí đón, trả khách	vị trí	30
6	Số chỗ ngồi khu vực phòng chờ cho hành khách	vị trí	30
7	Diện tích khu vực làm việc	-	Tối thiểu 4,5 m ² /người
8	Diện tích văn phòng dành cho y tế	m ²	Tối thiểu 10
9	Diện tích khu vệ sinh	-	> = 5% tổng diện tích sàn của nhà/công trình và không nhỏ hơn 10 m ²

10	Diện tích cây xanh		Tỷ lệ diện tích cây xanh, thảm cỏ tối thiểu 2% tổng diện tích.
11	Đường xe ra, vào bến	-	Riêng biệt
12	Kết cấu mặt đường ra, vào bến xe và sân bến		Mặt đường nhựa hoặc bê tông xi măng
13	Hệ thống sạc điện cho phương tiện giao thông cơ giới sử dụng năng lượng điện		Có

Căn cứ theo đồ án quy hoạch chung đô thị Mỹ Chánh đã phê duyệt, theo QCVN 01:2021, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định như sau:

*** Chỉ tiêu về sử dụng đất:**

- Mật độ xây dựng tối đa: 40% .

- Tầng cao xây dựng: 1-4 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông (đối với đường giao thông cấp khu vực trở lên) được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết.

*** Các chỉ tiêu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

Loại chỉ tiêu		Chỉ tiêu đề xuất	Chỉ tiêu theo QCXDVN
Cấp nước		Tỷ lệ cấp nước 100%	Tỷ lệ cấp nước $\geq 90\%$
1	Cấp nước sinh hoạt	2lít/m ² sàn/ngày.đêm	≥ 2 lít/m ² sàn/ngày.đêm
2	Cấp nước tưới cây, rửa đường	20% Cấp nước sinh hoạt	$\geq 8\%$ Cấp nước sinh hoạt
3	Nước dự phòng, rò rỉ	20% Tổng nước cấp	$< 15\%$ Tổng nước cấp
4	Nước dùng cho bản thân hệ thống cấp nước	4% Tổng nước cấp	$< 4\%$ Tổng nước cấp
5	Nước phòng cháy chữa cháy	15lít/giây; 1 đám cháy	≥ 15 lít/giây; 1 đám cháy
Cấp điện			
1	Cấp điện sinh hoạt (nhà điều hành, căn tin, kiot, cửa hàng xăng dầu, nhà dịch vụ bảo hành sửa chữa)	30-60W/m ² sàn	≥ 20 -30W/m ² sàn

Loại chỉ tiêu		Chỉ tiêu đề xuất	Chỉ tiêu theo QCVN
2	Cấp điện sinh hoạt (nhà kho, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, nhà xe)	20W/m ² sàn	≥ 20-30W/m ² sàn
3	Trụ sạc xe điện	60kW/trụ	60kW/trụ
4	Cấp điện dự phòng	15% công suất phụ tải điện sinh hoạt	—
Thoát nước thải			
1	Nước thải sinh hoạt	100% Nước cấp sinh hoạt	≥ 80% Nước cấp sinh hoạt
Rác thải			
1	Rác thải sinh hoạt (CC, TMDV)	0,1 kg/m ² sàn/ngày.đêm	—

Phần Bốn

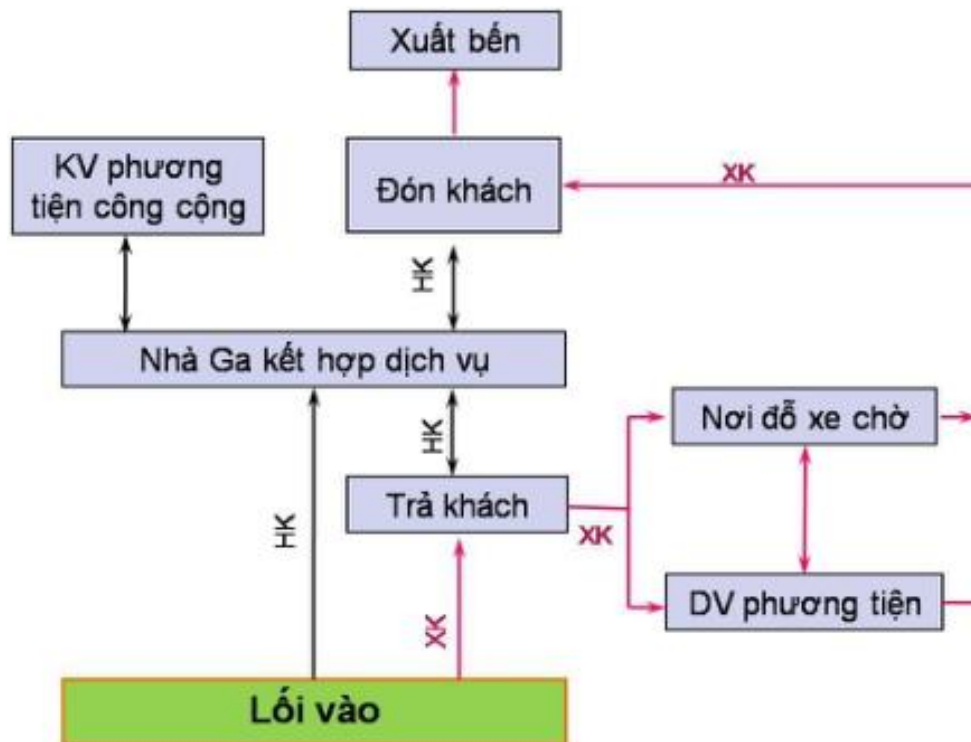
BỘ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

I. CƠ CẤU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

Bến xe khách không những cần phải phục vụ nhu cầu đón trả hành khách mà còn phải đáp ứng đầy đủ nhu cầu của hành khách đi xe, của nhân viên, của lái phụ xe và đồng thời phục vụ các loại hình vận tải khác như taxi, xe máy... Ngoài ra, với vị trí tiếp giáp với tuyến đường Đông Tây kết nối ĐT.638 – ĐT.639 nên bến xe cũng cần được thiết kế hình khối đẹp mang tính chất công trình điểm nhấn góp phần tô điểm cho cảnh quan đô thị.

Để đảm bảo thực hiện được các chức năng trên, một bến xe cần có các công trình chức năng và sơ đồ công năng như sau:

- Chức năng đất xây dựng bến xe:
 - + Đất xây dựng nhà điều hành, nhà ga bến xe.
 - + Đất xây dựng công trình dịch vụ bến xe.
 - + Đất xây dựng kho, kỹ thuật khác.
 - + Đất xây dựng bãi đỗ xe.
 - + Đất cây xanh.
 - + Đất sân, đường giao thông.



Sơ đồ công năng bến xe khách

Việc tổ chức hỗ trợ cho hoạt động của bến xe đồng thời kết hợp phục vụ cho nhu cầu của đô thị nên bố trí ở các khu vực riêng biệt và thuận lợi tiếp cận cho phương tiện trong bến và của đô thị.

Công vào và ra của bến xe được bố trí riêng biệt (tiếp cận từ đường phía Tây) và ưu tiên vị trí thuận lợi nhất tiếp cận với trục chính đồng thời giảm thiểu xung đột giao thông. Ngoài ra bố trí 01 cổng phụ phục vụ PCCC.

*** Phân khu chức năng:**

Khu nhà điều hành: Bố trí ưu tiên ở vị trí trung tâm khu đất, kết nối với các khu khác trong bến xe. Bao gồm phòng bán vé, không gian xếp hàng mua vé, khu vực cung cấp thông tin chuyến xe, quầy thông tin cho hành khách, khu vực ký gửi hành lý, khu làm việc của bộ máy quản lý, ...

Khu dịch vụ: Được bố trí dọc theo đường gom đường Đông Tây kết nối ĐT.638 – ĐT.639, là khu dịch vụ thương mại phục vụ chủ yếu phục vụ cho hành khách bến xe như căn-tin, ki-ốt,, dịch vụ phát hàng đóng gói vé, showroom xe...Khu dịch vụ có cửa tiếp cận trực tiếp ra vỉa hè đường gom, chỉ giới xây dựng lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ.

Dịch vụ phương tiện: Bao gồm trạm cấp nhiên liệu, khu sửa chữa bảo dưỡng bố trí tiếp giáp với khu vực dành cho xe chờ đến lượt vào vị trí đón khách. Trong quá trình chờ, xe khách có thể sử dụng các dịch vụ kỹ thuật như kiểm tra, sửa chữa nhỏ, bảo dưỡng, thay thế linh kiện, nhà kho, ...

Bãi xe công cộng (bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác): Gồm bãi xe 4 bánh và bãi xe 2 bánh. Bố trí trong phạm vi của bến xe khách có chức năng trông giữ phương tiện cho những hành khách tiếp cận bến xe khách bằng phương tiện vận tải cá nhân, cho người nhà muốn đưa tiễn hành khách, cho nhân viên bến xe, taxi,... Trong bãi xe công cộng bố trí các trạm sạc điện

Khu vệ sinh: Phục vụ nhu cầu vệ sinh của hành khách và nhân viên bến xe. Có thể có cả khu vực vệ sinh phục vụ người khuyết tật.

Khu vực đậu xe: Bao gồm khu vực trả khách, khu vực lưu đậu, khu vực chờ chuyển và khu vực đón khách.

II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Diện tích khu đất quy hoạch là: **27.937,96m²**, bố trí các khu chức năng sau:

- Đất xây dựng công trình.
- Đất cây xanh.
- Đất sân đường + HTKT khác.

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất quy hoạch bến xe	27.937,96	100
1	Đất công trình	5.373,38	19,23
2	Đất cây xanh	4.532,01	16,22
3	Đất sân đường + HTKT khác	18.032,57	64,55
B	Đất ngoài ranh quy hoạch bến xe (*)	9.129,20	
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (mái taluy + đường + kênh)	9.129,20	
Tổng diện tích đất giải phóng mặt bằng (A+B)		37.067,16	

(*) Bao gồm: Đất mở rộng đường hiện trạng (phía Tây cho đủ lộ giới quy hoạch), đất đường gom (phía Bắc) và kè mái taluy (phía Nam và phía Đông)

Bảng thống kê các hạng mục công trình

Stt	Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Số lượng	Tổng diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao
1	Khu nhà quản lý điều hành	807,23	1	807,23	2
2	Khu dịch vụ				
2.1	Dịch vụ phát hàng, đóng gói vé, bảo hiểm xe	592,00	1	592,00	2
2.2	Kiốt	936,99	1	936,99	1
2.3	Căn tin, nhà nghỉ	732,30	1	732,30	3
2.4	Showroom xe (20 x 22m)	440,00	1	440,00	1
3	Nhà bảo vệ (3,5 x 3,5m)	12,25	2	24,50	1
4	Nhà để xe 2 bánh (3 x 20m)	60,00	1	60,00	1
5	Khu vệ sinh (8 x 12m)	96,00	3	288,00	1
6	Kho hàng	375,00	1	375,00	1
7	Gara sửa xe	377,00	1	377,00	1
8	Trạm cấp nhiên liệu	1.330,15	1	1.330,15	1
9	Bãi xe taxi + trạm sạc điện		1		-
10	Bể chứa nước chữa cháy	144,00	1	144,00	-
11	Nhà trạm bơm chữa cháy	9,00	1	9,00	1
12	Bể xử lý nước thải	50,00	1	50,00	-

III. CÁC YÊU CẦU VỀ KIẾN TRÚC, XÂY DỰNG KHI THIẾT KẾ CÁC CÔNG TRÌNH

Khi tiến hành lập dự án đầu tư và xây dựng công trình cần thực hiện một số quy định về quản lý quy hoạch – kiến trúc như sau:

- Mật độ xây dựng: 19,23% (QHC: $\leq 40\%$).
- Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng (QHC: ≤ 4 tầng).
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,34$ lần (QHC: 1,6 lần).
- Chi giới xây dựng: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ Tuyến đường số 10 (cạnh phía Tây); lùi 03m so với chỉ giới đường đỏ của đường gom tiếp giáp với Tuyến đường kết nối từ đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) và 02 cạnh còn lại của khu đất.
- Diện tích cây xanh $>10\%$ tổng diện tích khu đất xây dựng.
- Hình thức kiến trúc:
 - + Kiến trúc công trình được thiết kế định hướng song song với trục đường chính, thể hiện phong cách theo nét đặc trưng riêng của địa phương phù hợp đặc điểm khí hậu và hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh.
 - + Vật liệu và các chi tiết kiến trúc: Chú trọng hướng đến sử dụng vật liệu không nung, thân thiện với môi trường để tạo sắc thái riêng cho công trình. Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan đối với các thiết bị lắp đặt kèm theo như: máy điều hòa, bồn nước. Trên mặt đứng không sử dụng vật liệu kính có lớp phản quang.
 - + Sử dụng màu sắc trang nhã, các tông màu nhẹ làm chủ đạo; không sử dụng các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao bên ngoài công trình.
 - + Sân vườn: Khuyến khích các công trình kiến trúc tổ chức sân vườn xung quanh. Việc xây dựng sân vườn phải đảm bảo đồng bộ và hài hòa các yêu cầu về chức năng sử dụng, cải thiện khí hậu và tạo cảnh đẹp cho công trình, tạo cảnh quan chung cho đô thị.
 - + Cổng và hàng rào công trình phải được thiết kế phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình và hài hòa với kiến trúc chung của đô thị.

Bảng quy định chỉ tiêu kiến trúc các hạng mục công trình

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	TẦNG CAO	COTE NỀN NHÀ (M)	COTE SÀN TẦNG 2 (M)	CHIỀU CAO TẦNG 2 (M)	CHIỀU CAO TẦNG 3 (M)
1	Khu nhà quản lý điều hành	807,23	2	0,45 - 0,75	4,0 - 4,2	3,6 - 3,8	
2	Khu dịch vụ						
2.1	Dịch vụ phát hàng, đóng	882,36	2	0,45	4,0	3,6	

	gói vé, bảo hiểm xe			- 0,75	- 4,2	- 3,8	
2.2	Kiốt	936,99	2	0,45 - 0,75	4,0 - 4,2	3,6 - 3,8	
2.3	Căn tin, nhà nghỉ	732,30	3	0,45 - 0,75	4,0 - 4,2	3,6 - 3,8	3,6 - 3,8
2.4	Showroom xe (20 x 22m)	440,00	1	0,45 - 0,75	4,5 - 5,0		
3	Nhà bảo vệ (3,5 x 3,5m)	12,25	1	0,2 - 0,45	2,8 - 3,0		
4	Nhà để xe 2 bánh (3 x 20m)	60,00	1	0,2	2,8 - 3,0		
5	Khu vệ sinh (8 x 12m)	96,00	1	0,2	2,8 - 3,0		
6	Kho hàng	375,00	1	0,2	3,0 - 3,6		
7	Gara sửa xe	377,00	1	0,2	4,5 - 5,0		
8	Trạm cấp nhiên liệu	450,00	1	0,2	3,6 - 5,0		

Quy chuẩn quy định bến xe khách loại 3

TT	Tiêu chuẩn quy định (tối thiểu)	Đơn vị tính	Bến xe khách loại 3	Đồ án đạt được
1	Tổng diện tích	m ²	5.000	27.937,96
2	Diện tích bãi đỗ xe ô tô chờ vào vị trí đón khách (tối thiểu)	m ²	1.000	1.764,00
3	Diện tích bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác	m ²	900	1.910,47
4	Diện tích tối thiểu phòng chờ cho hành khách (có thể phân thành nhiều khu vực trong bến)	m ²	150	
5	Số vị trí đón, trả khách	vị trí	30	33,00
6	Số chỗ ngồi khu vực phòng chờ cho hành khách	vị trí	30	
7	Diện tích khu vực làm việc	-	Tối thiểu 4,5 m ² /người	
8	Diện tích văn phòng dành cho y tế	m ²	Tối thiểu 10	

9	Diện tích khu vệ sinh (theo quy mô bến xe, diện tích tối thiểu yêu cầu > 267m ²)	-	>=5 % tổng diện tích sàn của nhà/công trình và không nhỏ hơn 10 m ²	288,00
10	Diện tích cây xanh (theo quy mô bến xe, diện tích tối thiểu yêu cầu > 560m ²)		Tỷ lệ diện tích cây xanh, thảm cỏ tối thiểu 2% tổng diện tích.	4.532,01
11	Đường xe ra, vào bến	-	Riêng biệt	3 cổng (1 cổng ra, 1 cổng vào, 1 cổng phụ PCCC)
12	Mặt sân bến	-	Thảm nhựa hoặc bê tông xi măng	Thảm nhựa hoặc bê tông xi măng
13	Hệ thống sạc điện cho phương tiện giao thông cơ giới sử dụng năng lượng điện		Có	Có

Phần Năm

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. SAN NỀN

1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01: 2021/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07-2: 2023/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - công trình thoát nước;

- TCVN 7957-2023: Thoát nước – mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

2. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ cao độ khống chế nền xây dựng đã được xác định trong Đồ án QHC xã Mỹ Chánh.

- Kết hợp hài hòa giữa khu vực xây mới và khu vực hiện trạng.

- Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sạt lở, thoát nước mặt thuận lợi, không gây sồi mòn, rửa trôi đất.

- Tạo mặt bằng thuận lợi cho đầu tư xây dựng các công trình xây dựng.

3. Đánh giá địa hình

- Nền xây dựng: Khu đất vùng nghiên cứu quy hoạch có địa hình là ruộng lúa. Địa hình rất thấp cho với nền 2 tuyến đường giao thông hiện hữu. Hiện trạng nền từ + 0,52m đến +1,50m, thấp dần từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam. Địa hình thuận lợi trong quá trình tổ chức san nền.

4. Giải pháp thiết kế

- Cao độ nền cơ bản theo cao độ nền hiện trạng và gắn kết phù hợp với cao độ nền các khu vực đã xây dựng công trình dân dụng.

- Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng vào thi công xây dựng công trình, sau này cần san nền hoàn thiện cho phù hợp với mặt bằng kiến trúc, sân vườn và thoát nước chi tiết của công trình.

- Trong quá trình thi công san đắp nền cần kết hợp với nền của các công trình xây dựng có liên quan ở xung quanh để tránh gây úng ngập và ảnh hưởng đến nền và thoát nước của khu vực.

- Chọn cốt khống chế xây dựng: Cốt san nền khu vực căn cứ chủ yếu từ cao độ tuyến giao thông kết nối ĐT638 với đường ven biển ĐT639 và đường hiện hữu phía Tây khu quy hoạch.

- Chọn cốt quy hoạch để thống nhất cao độ cho toàn khu vực hiện tại và phát triển theo đúng quy hoạch toàn khu. Cụ thể:

+ Khu vực phía Bắc chọn cốt không chế từ +3,20m đến +3,70m;

+ Khu vực phía Nam theo cốt không chế từ +3,60m đến +3,10m;

+ Khu vực phía Đông theo cốt không chế từ +3,10m đến +3,20m;

+ Khu vực phía Tây chọn cốt không chế từ +3,60m đến +3,70m.

- Hướng dốc san nền trong khu quy hoạch từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam. Chiều sâu đắp trung bình 2,51m. (Chiều cao trung bình đào, đắp chi tiết sẽ được tính toán chính xác trong giai đoạn thiết kế lập dự án).

- Khu vực cần xây dựng dạng địa hình thấp hơn cốt không chế của các khu vực trong khu quy hoạch, nên công tác san nền là đắp.

- Đối với các khu vực phía Đông và phía Nam khu đất quy hoạch, do có sự chênh lệch cao độ giữa khu đất quy hoạch với khu đất hiện trạng do đó phương án thiết kế mái taluy để liên kết với khu đất hiện trạng.

- Tính toán khối lượng san nền: khối lượng san nền được tính toán theo phương pháp lưới ô vuông, kích thước ô lưới 15x15m.

- Khối lượng san nền sơ bộ được xác định bằng phương pháp bình quân cao độ các đỉnh các ô lưới. khối lượng cát san nền được tính theo khối chặt và chưa kể đến độ lún của nền cũng như việc bóc bỏ lớp đất mùn hữu cơ.

- Bảng thống kê khối lượng san nền:

	Diện tích đắp (m ²)	Khối lượng đắp (m ³)
San lấp	35.425,06	90.372,68

- **Nguồn đất đắp:**

Vật liệu san nền bằng cát hoặc CPSĐ cho lớp móng đường; Đất san nền dự kiến lấy tại các mỏ đất được cấp phép của địa phương. Vật liệu dùng để san nền dùng đất vận chuyển từ nơi khác đến. Độ chặt đầm nén yêu cầu của nền đắp là $K=0,90$; Nền đắp của đường $K=0,95$.

II. GIAO THÔNG

1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2023/BXD.

- TCXDVN 13592:2022 "Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế "

- TCXDVN 4054:2005 "Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế "

- 22TCN 211 – 06: "Áo đường mềm – các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế "

2. Nguyên tắc thiết kế

- Tổ chức mạng giao thông nội bộ hợp lý, đảm bảo yêu cầu các xe ra vào thuận lợi.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, mỹ quan đô thị.

- Liên hệ thuận tiện và kết nối với mạng lưới giao thông bên ngoài.

3. Giải pháp thiết kế

- Bãi đậu xe được tổ chức các lối xe ra và xe vào riêng biệt.

- Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Quản lý theo mặt cắt các trục đường.

- Đối với đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng đường và được thiết kế chịu lực.

- Nền đường đất sau khi san lấp phải được đầm chặt đạt $K=0,95$.

- An toàn giao thông:

+ Kẻ vạch phân làn, giải an toàn đường và biển báo theo quy chuẩn báo hiệu đường bộ hiện hành QCVN41:2019/BGTVT về Báo hiệu đường bộ, đảm bảo luồng xe ra và xe vào tránh xung đột, chồng chéo nhau.

+ Tại các khu vực cổng ra vào, sân bãi nội bố trí các vịnh đậu xe, các đèn tín hiệu, biển báo hạn chế tốc độ, gờ giảm tốc...

- Thiết kế giao thông cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy:

+ Chiều rộng thông thủy của mặt đường cho xe chữa cháy $\geq 3,5m$; đoạn tránh xe chữa cháy đảm bảo theo mục 6.2 C N 06:2022/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình”.

+ Chiều cao thông thủy để các phương tiện chữa cháy đi qua $\geq 4,5m$ theo mục 6.2 QCVN 06:2022/BXD.

+ Bãi xe PCCC (theo QCVN 06:2022/BXD):

Sử dụng một phần đường giao thông nội bộ khu quy hoạch làm bãi đỗ xe PCCC.

Bãi đỗ xe PCCC không gần hơn 2m và không xa quá 10m tính từ tường mặt ngoài của nhà.

Mặt đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy phải đảm bảo chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo mục 6.2 QCVN 06:2022/BXD.

- Tổ chức không gian vườn hoa, cây xanh trong khu nhà với cây xanh công cộng và kết hợp hệ thống cây xanh trồng trên các trục đường nội bộ tạo cảnh quan đồng thời cải thiện điều kiện môi trường sinh thái.

- Kết cấu áo đường:

Bê tông xi măng dày 20 cm, đá 2x4 mac 300.

Lớp bạt nhựa.

Đất nền CPĐ lu lèn chặt, $k = 0,98$, dày 30 cm.

Đất nền lu lèn chặt, $k = 0,95$.

- Kết cấu gờ chắn các bồn hoa dự kiến như sau:

Kết cấu gờ chắn thiết kế chiều cao: 15 cm, BTXM M200 đá 1x2.

III. THOÁT NƯỚC MƯA

1. Nguyên tắc thiết kế

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế để đảm bảo thu và vận chuyển nước mưa ra khỏi khu vực quy hoạch một cách nhanh nhất. Chống ngập úng trên sân bãi đậu xe và các sân công trình. Để đạt được yêu cầu trên khi quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa cần dựa trên các nguyên tắc sau:

- Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát, các hướng thoát nước hiện có, gắn kết với các công trình thủy lợi đã định hình để không phải cải tạo thay đổi các khu vực nằm ngoài dự án. Cơ bản không làm thay đổi tính chất thoát nước của khu vực;

- Hệ thống thoát nước mưa phải bao trùm toàn bộ các khu vực xây dựng, bảo đảm thu và tiêu thoát tốt lượng nước mưa cho khu vực, có tính tới lưu vực lân cận dự án.

- Thiết kế hệ thống công thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Thoát nước mưa được thiết kế tự chảy.

2. Giải pháp thiết kế

Phương án thoát nước mưa trong mùa lũ qua khu đất quy hoạch

- Hiện trạng khu đất quy hoạch bên xe khách là vùng ruộng lúa, có địa hình trũng thấp, thường xuyên ngập úng, các công trình thủy lợi và thoát nước đã đầu tư

xây dựng, gồm:

- Phía Bắc có Tuyến đường kết nối từ đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) quy hoạch lộ giới 45m, đã thi công hoàn thành (giai đoạn 1) với quy mô đường cấp III (nền đường rộng 12m, mặt đường rộng 11m, kết cấu mặt BTN). Dọc theo đoạn tuyến có 03 vị trí công thoát nước qua đường, dòng chảy cắt ngang qua khu đất quy hoạch bến xe, như sau:

+ Phía Đông có cống Ø1000mm qua đường nội mương tưới bê tông B=0,4m; lưu lượng qua cống khoảng 01m³/s.

+ Phía Tây có cống hộp BxH=(2x2)m, lòng bên trong là kênh tưới bê tông B=0,8m; lưu lượng qua cống khoảng 7,5m³/s.

+ Đoạn giữa có cống hộp đôi 2x(3x2)m thoát lũ suối cạn phía Đông Chùa An Hòa, lưu lượng qua cống khoảng 35m³/s.

Tổng lưu lượng thoát nước qua 03 cống nêu trên khoảng 43,5m³/s.; nguồn tiếp nhận chính là Kênh T, thông qua cống tiêu 3Ø1200mm đặt dưới bờ kênh.

Ngoài ra, trong khu vực quy hoạch còn có các tuyến mương tưới hiện trạng (mương đất và mương bê tông) đi ngang qua tuyến đường phía Tây (Đường D10-QHC đô thị Mỹ Chánh) đầu nối vào kênh bê tông B=0,8m (nêu trên).

- Tình hình tiêu thoát lũ: Theo thông tin từ người dân sống quanh khu vực và Lãnh đạo UBND xã Mỹ Chánh, về mùa mưa lũ, nước từ lưu vực phía Bắc Chùa An Hòa chảy theo suối cạn, qua cống hộp đôi, thoát qua cống 3Ø1200mm (lưu lượng qua 03 cống này khoảng 5,6m³/s) và đổ vào Kênh T. Những năm có lượng mưa lớn, thời gian kéo dài cống tiêu không thoát kịp, nước tràn qua bờ suối chảy phân tán trên mặt ruộng, thoát qua các cống qua đường ĐT.639 (phía Đông) rồi đổ ra sông Bến Trễ (đoạn hạ lưu Cầu Đá, xã Mỹ Chánh) và thường gây ngập úng nhiều ngày.



Hiện trạng kênh phía Đông DA



Hiện trạng cống và kênh phía Tây DA



Hiện trạng công thoát theo suối phía Đông Chùa An Hòa 2(3x2)m

-Thực hiện ý kiến chỉ đạo tại cuộc họp Ban Thường vụ huyện ủy Phù Mỹ, yêu cầu đơn vị tư vấn điều tra hiện trạng, tính toán lựa chọn tối ưu phương án thoát nước đảm bảo yêu cầu thoát lũ khu vực,

- Đơn vị tư vấn đã phối hợp cùng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tổ chức khảo sát kỹ hiện trạng và tham vấn người dân tại khu vực về tình hình hoạt động các kênh tưới tiêu và tình hình nước thoát mùa lũ, đưa ra 03 phương án như sau:

- Phương án 1: Bố trí tuyến công hộp đi ngang qua khu đất quy hoạch, chiều dài $L=130m$, đi ngầm dưới mặt sân bến xe có khẩu độ $n_x(B \times H) = 2 \times (4 \times 2,5)m$, diện tích mặt cắt ướt $16m^2$, lưu lượng thoát nước khoảng $55m^3/s$, kinh phí xây dựng khoảng 6,5 tỷ đồng.

* Ưu điểm: Phương án này có chiều dài ngắn nhất, cửa vào và cửa ra đầu nối trực tiếp với suối hiện trạng, dòng chảy tương đối thẳng, khả năng thoát nước nhanh, tránh được công ra – vào bến xe.

* Nhược điểm: Cắt ngang qua khu đất, tại vị trí xe lưu thông nhiều nên phải thiết kế kết cấu chịu lực tải trọng lớn; đồng thời đi ngầm nên khó khăn trong quá trình nạo vét bùn cát và việc bố trí công trình kiến trúc trong bến.

- Phương án 2: Bố trí tuyến kênh nối từ công hộp 02 cửa thoát về phía Đông khu đất quy hoạch; chiều dài kênh $L=530m$, là kênh hở, mặt cắt ngang hình thang (đáy rộng 6m, chiều cao 3m, $m=1,0$), diện tích mặt cắt ướt $26m^2$, lưu lượng thoát nước khoảng $50m^3/s$, kinh phí xây dựng khoảng 2,2 tỷ đồng.

* Ưu điểm: Là kênh hở, tránh được công ra-vào bến, quản lý và nạo vét bùn cát dễ dàng, chi phí xây dựng thấp.

* Nhược điểm: Kênh đi vòng hình chữ U có chiều dài lớn, nước thoát nước chậm, diện tích chiếm đất lớn, đồng thời ảnh hưởng đến sự tiếp cận của các công

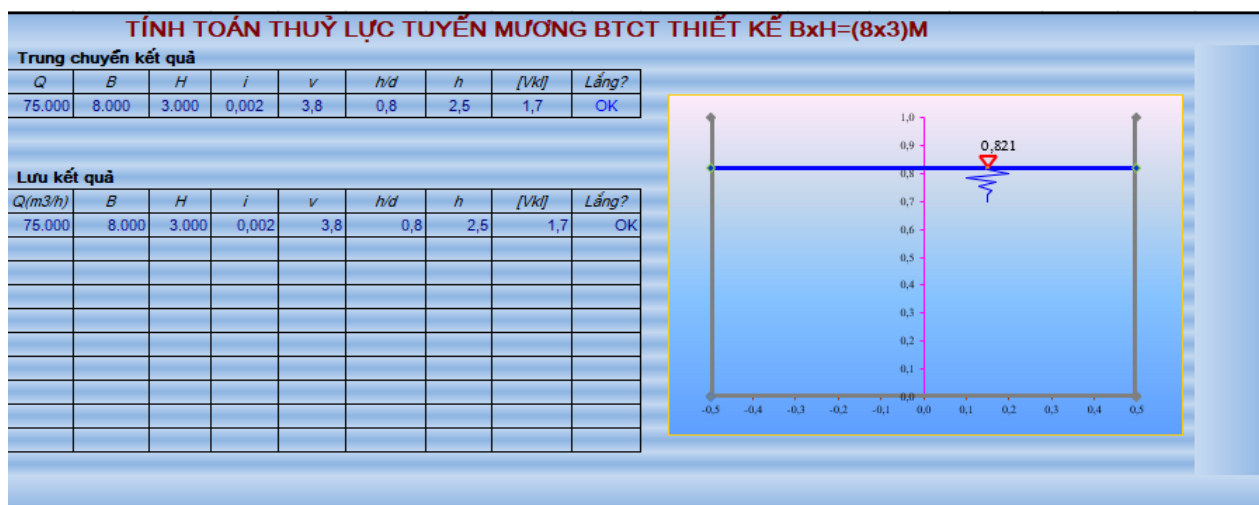
trình dịch vụ quay ra phía đường gom và không thu gom được nước của cống có khẩu độ 2x2m (lồng kênh tưới B=0,8m phía Tây khu đất), đồng thời nước và rác đọng trong lòng kênh, gây ô nhiễm môi trường và cảnh quan đô thị.

- Phương án 3 (**phương án chọn**): Bố trí tuyến kênh hộp BTCT có đan đập đi về phía Tây khu đất quy hoạch, chiều dài L=150m, khẩu độ (BxH)=(8x3)m, diện tích mặt cắt ướt 19m², lưu lượng thoát nước khoảng 75m³/s, kinh phí xây dựng khoảng 8,5 tỷ đồng.

* Ưu điểm: Phương án này kết hợp được lưu lượng dòng chảy qua 02 cống thoát nước lớn phía Tây là cống 2x(3x2)m và cống 2x2m; đồng thời bao trùm tuyến kênh tưới hoàn trả phía Tây; tuyến cống bố trí đi trên sân của công trình Cửa hàng xăng dầu và dải cây xanh nên chiều dài đoạn cống chịu tải trọng lớn ngắn (chỉ thiết kế tại vị trí 02 cống ra -vào bên); chiều dài cống ngắn hơn kênh bố trí về phía Đông, khả năng thoát nước tốt hơn; không ảnh hưởng đến sự tiếp cận của dãy nhà dịch vụ quay ra đường gom, đảm bảo môi trường và mỹ quan đô thị.

* Nhược điểm: Tuyến mương đi phía Tây, hướng tiếp cận chính của công trình, cần có biện pháp xử lý cảnh quan mặt tiền dự án, chi phí xây dựng lớn nhất.

- Sơ bộ tính toán thủy lực tuyến cống, mương thoát nước Phương án chọn:



Phương án hoàn trả các tuyến kênh tưới:

- Kênh tưới phía Đông: Bố trí tuyến mương hở BTCT B=0,6m chạy theo cạnh chân taluy phía Đông khu đất (hoàn trả mương tưới bê tông hiện trạng).

- Kênh tưới phía Tây: Xây dựng tuyến mương nắp đan chịu lực BTCT B=8,0m có lưu lượng qua cống là khoản 75m³/s chạy dọc theo phía trong tường rào tại phía Tây khu đất kết hợp với 2 đoạn mương hở tại phía Bắc và phía Nam để hoàn trả suối hiện trạng; Bố trí tuyến mương hở BTCT B=0,8m chạy trong tuyến mương nắp đan B=8m để hoàn trả mương tưới bê tông hiện trạng.

Hệ thống thoát nước mặt trong khu quy hoạch:

Bao gồm các hố ga kết hợp miệng thu nước bố trí dọc theo các mép gờ chắn bồn hoa bên trong khu vực dự án.

- Hệ thống thoát nước mặt của dự án được bố trí dọc các tuyến giao thông nội bộ với đường kính ống D600 (độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m) và sau đó dẫn vào các hố ga chung của dự án và đầu nối vào tuyến mương nắp đan B=8m.

- Để tiện cho việc nạo vét và kiểm tra, giếng thăm được bố trí tại các điểm thay đổi hướng tuyến và thay đổi kích thước cống. Khoảng cách giữa hai giếng thăm từ 25m - 35m.

- Cống thoát nước được sử dụng BTCT, tải trọng thiết kế H10, mương thoát nước nắp đan BTCT sử dụng nắp đan chịu lực đoạn chảy qua cống ra vào bến xe. Các tuyến cống được thiết kế theo độ dốc tối thiểu $i \geq 1/D$. Cao độ đặt cống được chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nước tự chảy.

IV. CẤP NƯỚC SINH HOẠT VÀ CHỮA CHÁY

1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01: 2021/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07-1:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình cấp nước.
- TCVN 13606:2023: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình.
- TCVN 3890:2023 - Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí.
- QVCN 06:2022/BXD - Quy chuẩn quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

2. Đối tượng sử dụng nước

Nước cấp cho các đối tượng cần dùng nước như sau:

- Nước dùng cho sinh hoạt trong các công trình.
- Nước dùng để tưới, rửa đường, tưới cây, vườn hoa...
- Nước dùng dự phòng để phát triển và hao hụt rò rỉ đường ống.
- Nước dùng cho bản thân hệ thống cấp nước.
- Nước dự trữ dùng để chữa cháy.

3. Tiêu chuẩn dùng nước

TT	Nhu cầu dùng nước	Tiêu chuẩn
1	Nước cấp cho Khu DVTM, các công trình công cộng (Qsh)	2Lít/m ² sàn
2	Nước dùng cho tưới cây, rửa đường (Qtc,rđ)	20%Qsh
3	Nước do thất thoát rò rỉ (Q _r)	20%(Qsh)
4	Nước dùng cho bản thân hệ thống cấp nước (Qtd)	4%(Qsh)
5	Nước dùng cho chữa cháy	15l/s đám cháy

4. Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

TT	Nhu cầu dùng nước	Đơn vị	Nhu cầu phục vụ	Tiêu chuẩn	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)
----	-------------------	--------	-----------------	------------	----------------------------------

1	Nước cấp cho Khu DVTM, các công trình công cộng (Qsh)	Lít/m ² sàn	3.084,76	2 lít/m ² sàn	6,2
2	Nước dùng cho tưới cây, rửa đường (Qtc,rđ)	20% Qsh		20% Qsh	1,2
3	Nước do thất thoát rò rỉ (Qrr)	20% (Qsh+ Qtc)		20% Qsh+ Qtc	1,5
4	Nước dùng cho bản thân hệ thống cấp nước (Qtd)	4%(Q)		4% Q	0,4
Hệ số không điều hòa ngày max: Kng max = 1,3				1,3	
Tổng nhu cầu sử dụng nước Q					

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt dự kiến: $Q = 12,0\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nhu cầu cấp nước chữa cháy cho 1 đám cháy trong 3 giờ lưu lượng chữa cháy 15l/s: $V = 162\text{m}^3$.

5. Giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước

- Hiện tại, Khu vực nghiên cứu quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước sạch.

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ giếng khoan tại chỗ. Khi khu vực có hệ thống cấp nước sạch thì dự án sẽ đấu nối vào nguồn nước sạch khu vực.

+ Hệ thống đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE. Đường kính ống cấp nước từ D40 đến D110.

+ Nguồn nước cho tưới cây được lấy từ các công trình cấp bởi bồn nước trên mái hoặc từ bể nước ngầm.

+ Cấp nước chữa cháy: sử dụng hệ thống máy bơm, đường ống và hệ thống trụ cấp nước riêng biệt với hệ thống cấp nước sinh hoạt.

+ Mạng lưới cấp nước phải kết hợp chặt chẽ với hệ thống thoát nước, cấp điện và ống ngầm khác, để bố trí đường ống hợp lý và an toàn.

- Hệ thống chữa cháy:

+ Bố trí tổng cộng 04 vị trí trụ lấy nước chữa cháy $\varnothing 114$, đảm bảo với khoảng cách phục vụ 120 - 150m trên tổng thể dự án theo quy định.

+ Ngoài ra khi có sự cố cháy, cần phải gọi xe chữa cháy chuyên dùng để hỗ trợ.

+ Vị trí lắp đặt trụ chữa cháy cách mép đường $\leq 2.5\text{m}$.

+ Nước phục vụ chữa cháy được lấy từ bể ngầm của dự án. Bố trí bể chứa nước với dung tích khoảng 200m³ để dự trữ cung cấp PCCC và phục vụ nhu cầu sinh hoạt.

+ Lượng nước chữa cháy đảm bảo dập tắt 01 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng là q=15l/s, trong khoảng thời gian 03 giờ, tương đương 162m³. Để đủ lưu lượng cấp nước cho hệ thống chữa cháy ngoài nhà theo QCVN 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, chủ đầu tư sẽ cung cấp đủ lượng nước từ trạm bơm chữa cháy của dự án vào mạng đường ống.

+ Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

V. CẤP ĐIỆN SINH HOẠT VÀ CHIẾU SÁNG

1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01: 2021 /BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07 - 2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- TCVN 13608-2023 “Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế”.

2. Phụ tải điện, nguồn điện:

Bảng tính toán công suất điện

STT	Thành phần	Đơn vị	Nhu cầu phục vụ	Chỉ tiêu	Công suất
I	Phụ tải tính toán (P)	KW		K*(1+2)	318,6
	Hệ số đồng thời	K		0,7	
1	Phụ tải sinh hoạt				239,8
1.1	Khu nhà quản lý điều hành	m ² .sàn	1.614,46	30 W/m ² .sàn	48,4
1.2	Dịch vụ phát hàng, đóng gói vé, bảo hiểm xe	m ² .sàn	1.766,72	30 W/m ² .sàn	53,0
1.3	Kiốt	m ² .sàn	1.873,98	30 W/m ² .sàn	56,2
1.4	Căn tin, nhà nghỉ	m ² .sàn	732,30	30 W/m ² .sàn	22,0
1.5	Showroom xe (20 x 22m)	m ² .sàn	440,00	30 W/m ² .sàn	13,2
1.6	Nhà bảo vệ (3,5 x 3,5m)	m ² .sàn	24,50	30 W/m ² .sàn	0,7
1.7	Nhà để xe 2 bánh (3 x 20m)	m ² .sàn	60,00	10 W/m ² .sàn	0,6
1.8	Khu vệ sinh (8 x 12m)	m ² .sàn	288,00	20 W/m ² .sàn	5,8
1.9	Kho hàng	m ² .sàn	375,00	10 W/m ² .sàn	3,8
1.10	Gara sửa xe	m ² .sàn	377,00	60 W/m ² .sàn	22,6
1.11	Trạm cấp nhiên liệu	m ² .sàn	450,00	30 W/m ² .sàn	13,5
2	Trạm sạc	Trạm	3	60 kW/trạm	180,0

10	Dự phòng (Pdp)	%		15% <i>Psh</i>	35,9
II	Công suất tính toán	KVA		P/Cosφ	374,8
	Hệ số kinh tế	Cosφ		0,85	

3. Nguồn điện

Tổng công suất của khu quy hoạch là 318,6kW.

Nguồn điện được đấu nối với lưới trung áp 22kV của khu vực chạy dọc theo đường hiện trạng phía Tây khu quy hoạch.

4. Tuyến trung thế 22kV

Cấp trung thế 22kV xây dựng mới đấu nối tuyến 22kV hiện trạng dùng cáp đi trên không cấp điện tới trạm biến áp xây mới của khu quy hoạch.

5. Trạm biến áp phân phối

Dự kiến bố trí 01 trạm biến áp 22/0,4kV có công suất 400kVA để cấp điện cho toàn bộ phụ tải trong khu quy hoạch.

Trạm biến áp cấp điện dự kiến sử dụng loại trạm treo trên hệ trụ BTLT. Tại trạm biến áp đặt tủ bù công suất, tủ điện tổng, tủ điện chiếu sáng tổng.

6. Lưới điện hạ áp 0.4kV

- Các tuyến hạ thế 0,4kV đi ngầm đáp ứng nhu cầu dùng điện và đảm bảo mỹ quan của toàn khu quy hoạch. Mạng lưới 0,4 kV từ tủ điện phân phối dẫn về các tủ điện nhánh đặt tại các công trình dùng cáp ngầm.

- Mỗi hạng mục sẽ được cấp điện bằng một đường cáp điện riêng biệt đảm bảo cấp điện độc lập, an toàn. Tiết diện các đường cáp điện cấp cho các nhà không những đảm bảo dòng điện cho phép còn tính đến tổn thất điện áp đảm bảo nhỏ hơn 5%. Tiết diện dây dẫn cho từng công trình được lựa chọn theo phụ tải của từng công trình.

+ Kết cấu lưới hạ áp 0,4kV theo mạng hình tia. Trên cơ sở các trạm 22/0,4kV trong từng khu vực dùng điện theo phân vùng phụ tải ở trên, thiết kế các tuyến cáp hạ thế 0,4kV đi ngầm trong rãnh cáp dẫn điện từ trạm 22/0,4kV đến các tủ điện hạ áp cấp điện cho từng phụ tải dùng điện.

+ Mạng lưới 0,4kV dùng cáp ngầm lõi đồng CU/XLPE/DSTA/PVC 4 lõi đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng.

+ Cáp ngầm được luồn trong ống nhựa gân xoắn chịu lực HDPE; cáp được chôn trực tiếp trong đất cách mặt đất 0,7m dưới cáp rải cát mịn, đặt gạch chỉ bảo vệ, lưới báo hiệu cáp ngầm trên suốt chiều dài tuyến; bán kính uốn cong của cáp tuân thủ theo quy định của nhà sản xuất cáp. Tại các đoạn vượt đường giao thông, cáp ngầm được luồn trong ống thép mạ kẽm qua đường.

7. Lưới điện chiếu sáng

- Mạng lưới chiếu sáng: Chọn phương án thiết kế chiếu sáng đi ngầm chiếu sáng ngoài trời kết hợp đèn gắn trên các công trình.

- Chú trọng sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng, sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng.

- Tuyến cáp ngầm cho đèn chiếu sáng: Sử dụng cáp CXV/DSTA 4x16mm² 0,6/1kV, cáp được đặt trong ống xoắn chịu lực HDPE D65/50 chôn trong mương dưới đất có chiều sâu tối thiểu 0,6m. Dùng ống STK D60 cho những đoạn ống băng đường.

- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn led có công suất 200W. Các đèn đặt trên trụ thép ống cao trung bình 10m, khoảng cách trung bình từ 30m đến 40m dọc đường nội bộ, chiều cao trụ có thể thay đổi tùy theo bề rộng của mặt đường.

- Sử dụng tủ đóng cắt tự động 02 chế độ đặt tại vị trí trạm biến áp và lấy nguồn cấp từ các trạm này. Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ các trạm hạ áp.

VI. THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

1. Thoát nước thải

a. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01: 2021 /BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- TCXD 7957-2023 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình.

- QCVN 14 – 2008 Quy chuẩn nước thải sinh hoạt.

- Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình.

b. Chỉ tiêu hệ thoát nước thải:

Lưu lượng nước thải thu gom về bể xử lý nước thải cần xử lý cho các khu vệ sinh và các phòng vệ sinh của các công trình trong bến xe. Lưu lượng nước thải tính bằng 100% lượng cấp nước cấp.

Tổng lượng nước thải cần xử lý cho khu quy hoạch: 8,9m³/ng.đêm.

Bảng tính toán khối lượng nước thải

TT	Thành phần nước thải	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m³/ngđ)
1	Nước thải sinh hoạt (Qt.sh)	100% Qc.sh	7,0
Hệ số không điều hòa ngày max: Kng max = 1,3		1,3	
	Tổng cộng		9,1

Hệ thống thoát nước thải được dự kiến xây dựng 01 bể và xử lý nước thải tạm thời có công suất 10m³/ngày.đêm. Tương lai hệ thống thoát nước thải đấu nối với tuyến thoát nước thải theo quy hoạch chung đô thị Mỹ Chánh.

c. Phương án thoát nước:

- Dự án quy hoạch 01 bể thu gom và xử lý nước thải cục bộ có công suất theo tính toán khoảng $9\text{m}^3/\text{ng.đêm}$, bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam khu đất quy hoạch. Để đảm bảo cảnh quan không gian cây xanh và hạn chế diện tích đất xây dựng bể, đề xuất bể xử lý nước thải sử dụng công nghệ sinh học và hoá học để xử lý. Bể sẽ sử dụng các thiết bị và công nghệ tiên tiến để đảm bảo diện tích xây dựng vừa phải và có đề cập tới các biện pháp hạn chế sự thoát khí ga và mùi. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn dùng để tưới cây. Về lâu dài sau khi Khu xử lý nước thải đô thị Mỹ Chánh được đầu tư xây dựng, chuyển chức năng thành trạm bơm trung chuyển về Khu xử lý nước thải.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng phải được thu gom và xử lý đạt cột A, giá trị C của QCVN 14:2008/BTNMT, sau đó nước thải sau xử lý sẽ được xả vào hệ thống thoát nước.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến ống được xây dựng ở các khu sau đó đổ vào các tuyến ống chính rồi tập trung về bể xử lý nước thải. Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, hố thăm kết hợp công tròn HDPE D200 có nhiệm vụ dẫn nước thải.

- Dự phòng 01 tuyến cống HDPE D200 chờ đầu nối tuyến thoát nước thải vào hệ thống cống thu gom nước thải về khu xử lý nước thải tập trung của đô thị Mỹ Chánh theo quy hoạch chung.

- Hố ga thu nước thải kết hợp với các hố ga đầu nối hộ dân, bố trí khoảng cách từ 20-30m.

- Cao độ đặt ống được chọn trên cơ sở hệ thống ống thoát nước tự chảy về bể xử lý.

- Kết cấu chi tiết như sau:

+ Hố ga thu nước: đệm móng hố ga bê tông M150 đá 4x6, thành hố ga bê tông M200 đá 2x4, tấm đan dùm BTCT M200 đá 1x2.

+ Bể xử lý: có dung tích khoảng 10m^3 , đệm móng bể bê tông M150 đá 4x6, thành bể bằng bê tông cốt thép M250 đá 2x4, tấm đan dùm BTCT M250 đá 1x2.

2. Rác thải và vệ sinh môi trường

Hiện nay, toàn bộ rác thải trên khu vực xã Mỹ Chánh được thu gom, tập trung về khu xử lý, chôn lấp rác thải tại xã Mỹ Phong.

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt trong khu quy hoạch là $0,1\text{kg}/\text{m}^2/\text{sàn.ng.đ}$ và tỷ lệ thu gom là 100%.

- Tổng lượng rác thải trung bình khoảng $W = 0,31\text{tấn}/\text{ngày.đêm}$.

Bảng tính toán khối lượng rác thải

TT	Thành phần xả thải	Khối lượng chất thải rắn		
		Quy mô (người)	Tiêu chuẩn	Khối lượng (tấn/ngày)
1	Chất thải rắn sinh hoạt Rsh	3.084,76	0,1 kg/m ² sàn/ng-ngđ	0,31
	Tổng cộng			0,31

- Khu vực quy hoạch bố trí các phương tiện lưu chứa sử dụng các xe đẩy tay có dung tích 120 lít đến 240 lít; bố trí tại các công trình và không làm ảnh hưởng đến mỹ quan của các công trình này.

- Phương thức thu gom CTR: Xe thu gom theo lịch trình đã định; sau đó xe cơ giới đến thu gom và vận chuyển đi. Nâng cao khả năng vận chuyển sao cho tiện lợi, nhanh chóng, vệ sinh và kinh tế; từng bước cơ giới hoá tới mức cao nhất công tác vận chuyển và bốc xếp để hạn chế các tác động bất lợi đến môi trường;

Phần sáu
BẢNG KHAI TOÁN TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

1. Chi phí đầu tư xây dựng công trình kiến trúc (+ trạm HTKT)

Stt	Hạng mục	Số tầng	Diện tích sàn (m ²)	Đơn giá (triệu đồng/m ²)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Khu nhà quản lý điều hành	2	1614,46	7	11.301,22
2	Khu dịch vụ				
2.2	Dịch vụ phát hàng, đóng gói vé, bảo hiểm xe	1	592,00	7	4.144,00
2.2	Kiốt	1	936,99	7	6.558,93
2.3	Căn tin, nhà nghỉ	3	2.196,90	7	15.378,30
2.4	Showroom xe (20 x 22m)	1	440,00	6	2.640,00
3	Nhà bảo vệ (3,5 x 3,5m)	1	12,25	8	98,00
4	Nhà để xe 2 bánh (3 x 20m)	1	60,00	3	180,00
5	Khu vệ sinh (8 x 12m)	1	288,00	9	2.592,00
6	Kho hàng	1	375,00	4	1.500,00
7	Gara sửa xe	1	377,00	4	1.508,00
8	Trạm cấp nhiên liệu	1	1.432,00		1.400,00
9	Bãi xe taxi + trạm sạc		0,00		0,00
10	Bể chứa nước chữa cháy	1	144,00	3,5	504,00
11	Trạm bơm chữa cháy	1	9,00	0	250,00
12	Bể xử lý nước thải	1	50,00	3	150,00
13	Hàng rào - Cổng ngõ (723,7m dài)	1	723,70	2,5	1.300,00
	TỔNG CỘNG				49.504,45

(Trạm sạc điện do đơn vị bên ngoài đầu tư)

2. Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Thành tiền (triệu đồng)
2.1	Hạng mục 1: San nền	7.485,88
2.2	Hạng mục 2: Hệ thống thoát nước mưa	21.155,20
2.3	Hạng mục 3: Hệ thống thoát nước thải	1.163,60
2.4	Hạng mục 4: Hệ thống giao thông	736,65
2.5	Hạng mục 5: Hệ thống cấp điện	2.765,50
2.6	Hạng mục 6: Hệ thống cấp nước	1.394,35

2.7	Hạng mục 7: Cây xanh	1.467,94
2.8	Hạng mục 8: Kè taluy gia cố mái	1.692,50
	TỔNG CỘNG	37.861,62

3. Tổng chi phí đầu tư xây dựng dự án

TT	Hạng mục	Thành tiền (triệu đồng)
1	Chi phí giải phóng mặt bằng (tạm tính)	4.000,00
2	Chi phí đầu tư hạ tầng	37.861,62
3	Chi phí đầu tư công trình kiến trúc	49.504,45
4	Chi phí khác (10%)	8.736,61
5	Dự phòng chi (5%)	10.010,27
	Tổng chi phí đầu tư	110.112,94
	Làm tròn	110.000,00

(Bảng chữ: Một trăm mười tỷ đồng)

Phân Bày

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách An Lương, xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đã nghiên cứu và đề xuất những giải pháp quy hoạch về sử dụng đất, các nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, đưa ra các chỉ tiêu quy hoạch nhằm đảm bảo tính khả thi cao, đáp ứng nhu cầu về cơ sở vật chất, tạo điều kiện làm việc trong giai đoạn trước mắt cũng như phù hợp với định hướng phát triển của đô thị trong tương lai.

II. KIẾN NGHỊ

Trên đây là nội dung của đồ án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách An Lương, xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ. Kính đề nghị Phòng Kinh tế Hạ tầng thẩm định và trình UBND huyện Phù Mỹ ra Quyết định phê duyệt thiết kế quy hoạch làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo về đầu tư xây dựng./.
