

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 BẾN XE PHÍA NAM HỒ XÁ, CHỢ HỒ XÁ 3 HUYỆN VĨNH LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ

ĐỊA ĐIỂM : TT HỒ XÁ, H. VĨNH LINH, T. QUẢNG TRỊ
CHỦ ĐẦU TƯ : PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG HUYỆN VĨNH LINH
ĐƠN VỊ TƯ VẤN : CÔNG TY CỔ PHẦN WEDO

Đông Hà, năm 2024

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

----- ๘๘๘๘๘๘ -----

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 BẾN XE PHÍA NAM
HỒ XÁ, CHỢ HỒ XÁ 3 HUYỆN VĨNH LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ

CHỦ ĐẦU TƯ
PHÒNG KT&HT HUYỆN VĨNH LINH
TRƯỞNG PHÒNG

Đông Hà, ngày tháng năm 2024
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN WEDO
GIÁM ĐỐC

Lê Phước Dũng

Đông Hà, năm 2024

MỤC LỤC

I. SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH	1
1. Sự cần thiết phải lập quy hoạch	1
2. Các căn cứ lập quy hoạch.....	1
2.1. Các cơ sở pháp lý	1
2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ.....	5
II. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH.	5
1. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch.....	5
2. Đánh giá điều kiện tự nhiên.....	6
2.1. Đặc điểm địa hình	6
2.2. Đặc điểm khí hậu.....	6
2.3. Địa chất:	8
3. Hiện trạng sử dụng đất.....	8
4. Hiện trạng khu dân cư.....	9
5. Hiện trạng kiến trúc:	9
6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường:.....	9
6.1. Hiện trạng giao thông:	9
6.2. Hiện trạng cấp nước:	10
6.3. Hiện trạng cấp điện:	10
6.4. Hiện trạng thủy lợi:	10
6.5. Hiện trạng thoát nước:	11
6.6. Hiện trạng môi trường khu vực:	11
7. Đánh giá chung.	11
8. Đánh giá hiện trạng các dự án đang triển khai trên địa bàn	11
9. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch.....	12
III. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH.....	12
1. Mục tiêu lập quy hoạch	12
2. Tính chất.	13
3. Đánh giá sự phù hợp với kế hoạch thực hiện đã được xác định tại quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng.	13
IV. CHỈ TIÊU ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT..	14

1. Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.....	14
2. Quy mô dân số.....	17
V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	18
1. Chức năng sử dụng đất của các lô đất trong ranh giới quy hoạch.....	18
2. Chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất	20
3. Khu vực xây dựng nhà ở xã hội	20
VI. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....	21
1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	21
2. Yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất.....	21
2.1. Đất xây dựng bến xe phía Nam.....	21
a. Bến xe khách.....	21
b. Bến xe hàng hóa.....	22
c. Công trình dịch vụ.....	22
d. Công trình thương mại, dịch vụ.....	23
e. Công trình hạ tầng kỹ thuật.....	23
f. Đất cây xanh.....	24
g. Đất giao thông.....	24
2.2. Đất xây dựng bến xe Chợ Hồ Xá 3	24
a. Đình chợ.....	24
b. Đất xây dựng ban quản lý chợ.....	25
c. Công trình dịch vụ.....	25
d. Công trình hạ tầng kỹ thuật	25
e. Đất cây xanh.....	26
f. Đất giao thông.....	26
3. Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.....	26
4. Vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện	27
VII. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CỤ THỂ.....	27
1. Bến xe.....	27
2. Quy hoạch chợ	34
VIII. KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM.....	35
IX. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	36
1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông.....	36

2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	37
2.1. San nền	37
2.2. Thoát nước mưa.....	38
3. Quy hoạch hệ thống cấp nước	40
4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng	42
5. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	44
6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.....	44
7. Tổng hợp đường dây, đường ống.....	45
X.ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	46
1. Các căn cứ.....	46
2. Mục tiêu và nội dung đánh giá môi trường chiến lược.	46
3. Hiện trạng các vấn đề môi trường chính	47
4. Dự báo các tác động tới môi trường của đồ án quy hoạch	47
a. Trong quá trình thi công xây dựng:	48
b. Trong quá trình sử dụng:	49
c. Các vấn đề môi trường sẽ được giải quyết:	51
d. Các vấn đề môi trường chưa được giải quyết:.....	51
5. Kết luận	52
XI. DỰ KIẾN SƠ BỘ VỀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ'	52
1. Cơ sở tính toán tổng mức đầu tư	52
2. Tổng mức đầu tư	52
3. Nguồn vốn: Vốn ngân sách, bán đấu giá quyền sử dụng đất và các nguồn vốn hợp pháp khác	52
4. Tổ chức thực hiện:.....	53
XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	53

I. SỰ CẦN THIẾT VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Sự cần thiết phải lập quy hoạch

Vĩnh Linh là một huyện phía Bắc của tỉnh Quảng Trị, phía Bắc giáp huyện Lệ Thủy tỉnh Quảng Bình, phía Đông giáp biển Đông, phía Tây giáp huyện Hướng Hoá và phía Nam giáp huyện Gio Linh của tỉnh Quảng Trị. Với tổng diện tích tự nhiên là 61.998,56ha, dân số toàn huyện là 88.302 người, có 03 thị trấn gồm thị trấn Hồ Xá, thị trấn Bến Quan và thị trấn Cửa Tùng. Trong đó thị trấn Hồ Xá giữ vững vai trò là trung tâm kinh tế - chính trị, văn hóa của huyện. Theo quy hoạch chung và định hướng phát triển của thị trấn, việc đầu tư xây dựng mạng lưới giao thông và phát triển thương mại dịch vụ rất được chú trọng.

Thị trấn có tuyến đường Quốc lộ 1A đi ngang qua với tổng chiều dài khoảng 6km và các tuyến đường phố nội thị, các tuyến đường nối với các tuyến đường liên xã đã có một số tuyến được trải nhựa, và bê tông hóa. Huyện đang sử dụng bến xe Hồ Xá có vị trí trên tuyến đường Quốc lộ 1A, nằm cạnh chợ Hồ Xá 1, có diện tích 1.362m² đã được đầu tư cơ bản hoàn thiện. Bến xe Hồ Xá đạt quy chuẩn bến xe loại V nhưng chưa đáp ứng được nhu cầu và định hướng phát triển trong tương lai. Về hệ thống chợ, hiện thị trấn Hồ Xá có 3 chợ với hàng trăm hộ kinh doanh, ngoài ra còn có hàng trăm hộ kinh doanh cá thể. Hai chợ số 1 và 2 theo quy hoạch được giữ nguyên vị trí như hiện nay, tổ chức cải tạo và nâng cấp theo yêu cầu của từng khu vực. Riêng chợ chiều (chợ xếp) hiện trạng quy mô đất đai quá nhỏ, không thể mở rộng, chợ chưa được đầu tư, xuống cấp...

Do đó, việc lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Bến xe phía Nam Hồ Xá, chợ Hồ Xá 3 huyện Vĩnh Linh là hết sức cần thiết, nhằm:

- Đáp ứng nhu cầu giao thương hàng hóa, đi lại của nhân dân ngày càng tăng.

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thị trấn Hồ Xá và quy hoạch vùng huyện Vĩnh Linh đã được phê duyệt.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, hình thành khu vực Bến xe - Chợ đồng bộ về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, có không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại, hài hòa đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, định hướng phát triển đưa thị trấn Hồ Xá trở thành đô thị loại IV.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng, quản lý quỹ đất, cảnh quan theo quy hoạch được duyệt. Các căn cứ lập quy hoạch

2.1. Các cơ sở pháp lý

- Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều

của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018.

- Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/06/2023;

- Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi bổ sung 1 số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về 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; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ 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 đề 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng “QCXDVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

- Căn cứ Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 8/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành bộ tiêu chí Quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thành phố, thị xã trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025.

- Căn cứ Quyết định số 834/QĐ-TTg, ngày 15/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị đạt chuẩn nông thôn mới năm 2024.

- Căn cứ Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Linh đến năm 2040, định hướng đến năm 2050.

- Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh;

- Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 15/1/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung các khu chức năng sử dụng đất thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh;

- Căn cứ Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chỉnh Quyết định số 2327/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của UBND huyện Vĩnh Linh;

- Căn cứ Quyết định số 448/UBND-KTHT ngày 31/3/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hồ Xá, thị trấn Cửa Tùng, thị trấn Bến Quan, xã Vĩnh Thái và Quy hoạch chi tiết khu đất Trụ sở Trung tâm MT CTĐT cũ, bên xe phía Nam thị trấn Hồ Xá;

- Căn cứ Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 23/06/2015 của UBND tỉnh Quảng Trị v/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Căn cứ Thông tư số 63/2014/TT-BGTVT ngày 7/11/2014 của Bộ Giao thông vận tải về việc quy định về tổ chức, quản lý hoạt động vận tải bằng xe ô tô và dịch vụ hỗ trợ vận tải đường bộ.

- Căn cứ Thông tư số 73/2015/TT-BGTVT ngày 11/11/2015 của Bộ giao thông vận tải về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bến xe khách sửa đổi lần 1 năm 2015;

- Căn cứ Thông tư 47/2023/TT-BGTVT ngày 31/12/2023 của Bộ Giao thông Vận tải về việc Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bến xe hàng.

- Căn cứ QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình HTKT đô thị.

- Căn cứ TCVN 9211:2012: Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế;

- Căn cứ vào các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành khác.

- Căn cứ Quyết định 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Căn cứ Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Trị đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt đề án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Linh đến năm 2040, định hướng đến năm 2050;

- Căn cứ Công văn số 2229/SXD-QHKT ngày 28/9/2023 của Sở Xây dựng về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh

- Căn cứ Quyết định số 3641/QĐ-UBND ngày 6/12/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị;

- Căn cứ Công văn số 647/SXD-QHKT ngày 26/3/2024 của Sở Xây dựng về tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng Bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh;

- Căn cứ Công văn số 637/SGTVT-KHTC ngày 25/3/2024 của Sở Giao thông Vận tải về tham gia ý kiến thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng chi tiết tỉ lệ 1/500 Bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh;

- Căn cứ Công văn số 362/SCT-QLNL ngày 25/3/2024 của Sở Công thương về tham gia ý kiến thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng chi tiết tỉ lệ 1/500 Bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh;

- Căn cứ vào Biên bản họp hội nghị lấy ý kiến ngày 11/4/2024 về việc lấy ý kiến Phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến xe phía Nam Hồ Xá, chợ Hồ Xá 3 huyện Vĩnh Linh;

- Căn cứ vào Biên bản họp ngày 16/4/2024 về việc lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến xe phía Nam Hồ Xá, chợ Hồ Xá 3 huyện Vĩnh Linh;

- Văn bản giải trình số 07/WD-GT ngày 29/3/2024 của đơn vị tư vấn lập quy hoạch Công ty cổ phần WEDO; Biên bản kết thúc niên yết công khai về đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị ngày 23/5/2024 và các phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư;

- Căn cứ Thông báo số 91/TB-UBND ngày 19/6/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc: Thông báo kết luận của đồng chí Thái Văn Thành, Chủ tịch UBND huyện tại phiên họp thông qua đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến xe phía Nam, chợ Hồ Xá 3, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

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

- Quyết định 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Nghị quyết số 07- NQ/HU ngày 06/4/2023 của BCH Đảng bộ huyện về xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn huyện Vĩnh Linh giai đoạn 2023-2025, định hướng đến năm 2030 và Kế hoạch số 73/KH-UBND ngày 02/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về Thực hiện Nghị quyết 07- NQ/HU ngày 06/4/2023 của BCH Đảng bộ huyện về xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn huyện Vĩnh Linh giai đoạn 2023-2025, định hướng đến năm 2030

- Đồ án quy hoạch chung thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh.

- Niên giám thống kê tỉnh Quảng Trị năm 2023 do Tổng cục Thống kê Thống kê phát hành năm 2024;

- Bản đồ khảo sát địa hình hiện trạng khu đất quy hoạch

- Quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Linh đến năm 2030

- Các tài liệu liên quan khác.

II. PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH.

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 7,26ha thuộc khu phố Vĩnh Tiến, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị. Có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 1A

+ Phía Đông Nam giáp đường đất nội đồng.

+ Phía Tây Nam giáp kênh thủy lợi.

+ Phía Tây Bắc giáp đường đi cầu Châu Thị (cũ) hiện bị cắt do đường tránh quốc lộ 1A.

Toạ độ vị trí địa lý của khu vực dự án:

Góc thửa	Toạ độ VN2000, KTT 106 ⁰ 15', múi chiếu 3 ⁰	
	X (m)	Y (m)
I	Các toạ độ góc thửa bốn xe	
1	1.884.922,07	582.400,04
2	1.884.922,60	582.412,21
3	1.884.878,63	582.453,94
3*	1.884.881,19	582.455,65

4	1.884.788,86	582.543,83
5	1.884.657,48	582.480,86
6	1.884.788,04	582.328,55
7	1.884.709,79	582.294,27
8	1.884.542,36	582.431,11
9	1.884.555,27	582.431,51
1	1.884.811,77	582.567,57

2. Đánh giá điều kiện tự nhiên

2.1. Đặc điểm địa hình

Khu vực lập quy hoạch là ruộng thấp trũng, dễ ngập úng khi có lượng mưa lớn.

Cao độ tự nhiên thấp nhất từ 0,64m

Cao độ hiện trạng nền Quốc lộ 1A đến 3,01m.

Nhận xét: Nhìn chung đặc điểm địa hình, địa mạo của khu vực ít thuận lợi trong việc san lấp tạo mặt bằng ... làm tăng chi phí đầu tư.

2.2. Đặc điểm khí hậu

Khu vực mang nét chung nhất của khí hậu Việt Nam đó là khí hậu nhiệt đới gió mùa. Các đặc trưng khí hậu Quảng Trị :

+ Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình các tháng trong năm:

	2000	2002	2003	2004	2005	2006
Cả năm	24,8	25,2	25,5	24,8	25,1	25,5
Tháng 1	20,3	19,7	18,8	19,8	19,8	19,8
Tháng 2	19,6	21,0	22,5	19,9	22,3	21,3
Tháng 3	22,0	23,5	23,0	22,4	21,1	22,3
Tháng 4	26,4	26,3	27,5	25,4	25,4	26,8
Tháng 5	27,8	27,9	29,3	28,4	30,0	27,7
Tháng 6	28,6	30,0	30,0	29,0	30,8	31,1
Tháng 7	29,0	29,3	29,7	29,0	29,1	29,3
Tháng 8	29,3	28,4	29,2	29,3	28,1	28,2
Tháng 9	26,5	26,4	27,1	26,8	27,1	26,7
Tháng 10	25,5	25,1	25,2	24,4	25,5	26,2
Tháng 11	21,7	22,8	23,5	23,1	23,7	25,2
Tháng 12	21,1	21,7	20,2	20,5	18,7	21,2

+ Số giờ nắng các tháng trong năm:

	2000	2002	2003	2004	2005	2006
Cả năm	1580	1569	1906	1845	1635	1845

Tháng 1	86	94	76	86	122	95
Tháng 2	77	86	116	110	103	74
Tháng 3	70	136	118	88	76	77
Tháng 4	147	216	196	162	156	199
Tháng 5	192	186	253	221	243	237
Tháng 6	207	230	227	248	188	262
Tháng 7	211	122	277	192	203	164
Tháng 8	230	162	183	234	162	167
Tháng 9	138	78	143	143	160	153
Tháng 10	108	131	143	121	112	179
Tháng 11	88	52	122	125	101	185
Tháng 12	26	76	52	115	9	53

+ Lượng mưa các tháng trong năm:

	2000	2002	2003	2004	2005	2006
Cả năm	1921,9	2623,9	1986,9	200,1	3032,3	2113,6
Tháng 1	78,1	22	20,2	65,8	33,5	116,0
Tháng 2	49,5	16,6	55,3	37,5	17,4	88,1
Tháng 3	27,5	20,6	31,3	42,9	64,8	20,1
Tháng 4	90,9	144,4	28,0	11,2	25,3	35,5
Tháng 5	129,4	132,7	56,3	81,4	71,2	43,9
Tháng 6	61,4	96,1	85,8	223,3	12,8	-
Tháng 7	98,1	43,9	5,3	213,5	118,3	83,7
Tháng 8	164,5	285,3	183,9	30,4	316,9	412,3
Tháng 9	284,3	587	228,3	226,0	597,3	517,5
Tháng 10	443,1	836	484,4	345,4	822,0	393,6
Tháng 11	349,5	327,8	580,7	664,2	452,1	108,3
Tháng 12	145,6	111,5	227,4	58,5	500,7	294,6

Mưa thường tập trung vào tháng 9÷12, lượng mưa trong các tháng này chiếm 75%. Mùa khô từ tháng 3÷8, mùa mưa từ tháng 9÷2 năm sau.

+ Độ ẩm tương đối trung bình các tháng trong năm:

	2000	2002	2003	2004	2005	2006
Cả năm	84	84	82	83	83	83
Tháng 1	90	90	85	88	87	89
Tháng 2	90	90	89	86	90	91
Tháng 3	90	87	87	89	89	89
Tháng 4	85	86	80	85	85	83

Tháng 5	83	84	75	80	73	78
Tháng 6	78	70	70	75	67	68
Tháng 7	74	70	73	75	75	71
Tháng 8	75	76	73	75	77	80
Tháng 9	84	86	85	84	89	86
Tháng 10	88	87	88	87	90	88
Tháng 11	87	87	88	89	89	88
Tháng 12	90	90	85	86	88	87

+ Tần suất gió theo 8 hướng:

Lạng	Hướng gió							
	Bắc	Đông Bắc	Đông	Đông Nam	Nam	Tây Nam	Tây	Tây Bắc
	13,5	13	12,5	4,2	2,6	24,5	4,2	25,5

- **Gió:** ở tỉnh Quảng Trị có 2 hướng gió chính thịnh hành là Tây Nam và Tây Bắc, thị trấn Hồ Xá nằm ở vùng áp lực gió II.B, bị ảnh hưởng khá mạnh của bão $W_o = 95 \text{ daN/m}^2$. Vận tốc gió cực đại có thể xảy ra 44 m/s chu kỳ 50 năm.

2.3. Địa chất:

Quảng Trị là nơi có cấu tạo địa chất phức tạp. Theo tài liệu của các đoàn địa chất cho thấy động đất trong vùng có tuổi từ Ocdôvít đến kỷ thứ 4. Các hoạt động kiến tạo trong vùng xảy ra mạnh mẽ, đặc biệt là hoạt động phun trào làm cho đất đã bị đứt gãy, vò nhàu và biến dạng rất mạnh. Các hoạt động trầm tích trong vùng đóng một vai trò đáng kể trong sự hình thành các loại khoáng sản phi quặng.

Tuy chưa thăm dò và khảo sát hoàn chỉnh, nhưng qua khảo sát cục bộ từng công trình cho thấy cường độ chịu lực của đất $R \geq 2 \text{ kg/cm}^2$ đối với các công trình trên đồi, tương đối phù hợp cho việc đầu tư xây dựng các công trình nhà cao tầng, các công trình công nghiệp và cầu cống v.v...

3. Hiện trạng sử dụng đất.

Khu đất nghiên cứu quy hoạch phần lớn là đất ruộng, đất trồng hoa màu, ao hồ, không có dân cư sinh sống



Ảnh: Ao hồ, đất trồng màu Ảnh: Ruộng lúa của khu vực lập quy hoạch

Số liệu tổng hợp hiện trạng được tóm tắt sơ bộ trong bảng sau:

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ	Đánh giá
1	Đất sản xuất nông nghiệp	43.795,32	63,05%	Ít thuận lợi xây dựng
2	Đất nuôi trồng thủy sản	6.069,38	8,36%	Ít thuận lợi xây dựng
3	Mương đất, mương xây	4.434,41	6,11%	Làm hoàn trả mương thoát khí xây dựng
4	Đất giao thông đối ngoại và các công trình phụ trợ ngoài khu quy hoạch	16.332,07	22,49%	Thuận lợi xây dựng
	Tổng diện tích	72.631,18	100,00%	

Nhận xét: Theo bảng trên thấy khu vực quy hoạch là đất lúa, hoa màu chiếm đến hơn 63% nên chi phí đền bù thấp. Tuy nhiên, khi lập dự án Chủ đầu tư phải làm chuyển đổi mục đích sử dụng đất và có giải pháp đền bù đất phù hợp.

4. Hiện trạng khu dân cư.

Khu vực quy hoạch không có dân cư. Tiếp giáp khu vực quy hoạch ở phía Bắc và phía Đông Bắc đường Quốc lộ 1A có các hộ dân sinh sống.



Ảnh: các hộ dân dọc trục đường QL1A

Ảnh: Khu vực lập quy hoạch

Nhận xét: Phạm vi lập quy hoạch không có dân cư sinh sống nên sẽ thuận lợi trong việc đền bù giải phóng mặt bằng, giảm chi phí đầu tư.

5. Hiện trạng kiến trúc:

Trong khu vực lập quy hoạch có 1 nhà cấp IV diện tích khoảng 20m² của 02 hộ nuôi cá. Là nhà tạm nên chi phí đền bù thấp.

6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

6.1. Hiện trạng giao thông: Khu vực lập quy hoạch nằm ở phía Tây Nam thị trấn, giáp Quốc lộ 1A. Cách khu vực khoảng 500m là tuyến tránh Khu di tích LSQG đôi bờ Hiền Lương. Phía Tây Bắc có tuyến đường nhựa đi cầu Châu Thị cũ, hiện là đường cụt do bị đường tránh quốc lộ 1A cắt qua.

Ngoài ra, trong khu còn có các tuyến giao thông nội đồng bằng đường đất đi kèm với mương thủy lợi nhỏ



Ảnh: Đường nội đồng



Ảnh: Đường nội đồng

Nhận xét: Vị trí xây dựng bến xe và chợ tiếp giáp với tuyến đường trọng điểm quốc gia nên rất thuận lợi trong việc đi lại, giao thương giữa các vùng miền và các tỉnh với nhau

6.2. Hiện trạng cấp nước: Khu vực lập quy hoạch chưa được đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước. Một số hộ dân sống gần khu vực quy hoạch đang sử dụng nước giếng khoan. Phía dân cư khu phố Vĩnh Tiến qua bên kia đường Quốc lộ 1A đã sử dụng nước sạch.

6.3. Hiện trạng cấp điện: Trong khu vực có tuyến đường dây 0,4kV chạy dọc đường theo đường nhựa đi cầu Châu Thị cũ đã có để cung cấp điện cho hộ nuôi thủy sản. Phía bên kia đường quốc lộ 1A có tuyến đường dây 22kV chạy dọc theo Quốc lộ 1A.

6.4. Hiện trạng thủy lợi: Trong khu vực lập quy hoạch có 01 mương tưới tiêu bằng bê tông kích thước khoảng 0,8x1,4 (m) dẫn nước từ Kênh thủy lợi lớn ở phía Tây Nam khu quy hoạch cung cấp nước cho diện tích đất canh tác lúa, hoa màu trong khu vực và phía bên kia Quốc lộ 1A, đan xen với mương tưới tiêu này còn có các mương nhỏ bằng bê tông kích thước 0,4x0,6(m), mương tiêu nước bằng đất kích thước khoảng 1,0m-1,5m



Kênh tưới tiêu



Mương bằng bê tông



Mương tiêu nước

6.5. *Hiện trạng thoát nước*: Khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mưa.

6.6. *Hiện trạng môi trường khu vực*: Khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải. Hiện tại nước thải sau vệ sinh của các hộ dân đang tự thấm. Rác thải từ các hộ dân xung quanh khu vực lập dự án được công ty môi trường đô thị thu gom rác hàng ngày.

7. Đánh giá chung.

Điểm mạnh:

- Vị trí và giao thông: Là khu vực quy hoạch nằm ở cửa ngõ phía Nam của thị Trấn Hồ Xá. Khu vực quy hoạch tiếp giáp quốc lộ 1A, sát với tuyến đường tránh, gần với sông Sa lung. Một vị trí đặc địa thuận tiện trong việc giao thương, luân chuyển và trao đổi hàng hóa.

- Quỹ đất trống đa phần là đất nông nghiệp nên thuận lợi cho việc bố trí chức năng mới, đầu tư hạ tầng, phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan đồng thời giảm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng.

Điểm yếu:

- Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện trạng còn thiếu, chưa đồng bộ. Khu vực có nền địa hình thấp sẽ làm tăng chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp, nên khi xây dựng sẽ làm mất đi quỹ đất này, làm ảnh hưởng tới cuộc sống của bà con đang canh tác

Cơ hội:

- Là khu vực nằm trên các trục giao thông chính. Là một cửa ngõ của đô thị với nhiều tuyến giao thông công cộng.

- Có nhiều chức năng công cộng quan trọng được định hướng trong quy hoạch này và là khu vực sẽ thu hút nhiều nhà đầu tư.

Thách thức:

- Khó khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực phù hợp với định hướng quy hoạch chung; giải quyết đấu nối hạ tầng giữa các dự án xây mới và hạ tầng hiện có.

- Trong giai đoạn phát triển sẽ tác động xấu đến cảnh quan và môi trường, văn hóa, con người.

- Công tác quản lý và thực hiện quy hoạch.

8. Đánh giá hiện trạng các dự án đang triển khai trên địa bàn

Hiện nay trên địa bàn huyện Vĩnh Linh đang có nhiều dự án trọng điểm đã được triển khai thực hiện. Trong đó có các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, giao thông, cụm công nghiệp. Cụ thể:

Đường nối đường Hồ Chí Minh nhánh Đông với đường Hồ Chí Minh

nhánh Tây, tỉnh Quảng Trị; Đường kết nối trung tâm huyện Vĩnh Linh đến các xã ven biển, hạ tầng Khu du lịch Cửa Tùng và bãi tắm cộng đồng Vĩnh Thái (giai đoạn 1); Đường ven biển kết nối hành lang kinh tế Đông Tây, tỉnh Quảng Trị (giai đoạn 1); Khu công nghiệp Tây Bắc Hồ Xá.....Các dự án đã và đang được triển khai thực hiện

Khi các dự án được xây dựng xong sẽ thúc đẩy phát triển kinh tế mạnh mẽ cho huyện Vĩnh Linh nói riêng và thị trấn Hồ Xá nói chung.

9. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch.

Qua phân tích, đánh giá hiện trạng của khu vực quy hoạch. Nhận thấy những vấn đề, nội dung cần giải quyết trong đồ án quy hoạch xây dựng như sau:

- Xác định ranh giới, diện tích khu chức năng Bến xe và Chợ phù hợp với đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch hợp lý, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng chức năng Bến xe và Chợ.

- Xác định chức năng các khu dịch vụ phụ trợ liên quan, có mối liên hệ phù hợp để quy hoạch đồng bộ trong tổng thể khu vực Chợ và Bến xe.

- Đảm bảo mối liên hệ giữa các phân khu. Phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo thuận tiện cho khai thác sử dụng đạt hiệu quả kinh tế cao.

- Tổ chức các tuyến giao thông sân đường nội bộ trong khu đất đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại của người dân trong khu vực quy hoạch cũng như khu vực xung quanh. Có giải pháp kết nối hợp lý không làm xung đột giao thông với đường quốc lộ 1A đoạn qua khu quy hoạch.

- Xác định màu sắc công trình kiến trúc hài hòa, tươi sáng thống nhất theo từng cụm. Phù hợp với khí hậu, môi trường, không gian và cảnh quan trong khu vực.

- Đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường.

- Không làm ảnh hưởng tới các khu dân cư hiện trạng xung quanh.

- Khu vực quy hoạch có hệ thống mương thủy lợi dẫn nước tưới tiêu cho vùng diện tích trồng lúa phía Đông bên kia đường Quốc lộ 1A vì thế cần đảm bảo chức năng hệ thống tưới tiêu nhưng cần xem xét đến vấn đề hạ ngầm.

- Cao độ thiết kế phải phù hợp với khu dân cư hiện có, theo định hướng cao độ của quy hoạch chung và hệ thống hạ tầng khu vực.....

III. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH.

1. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa mục tiêu quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung thị trấn Hồ Xá đã được phê duyệt.

- Đáp ứng tiêu chí huyện nông thôn mới vừa được Thủ tướng Chính phủ

quyết định công nhận.

- Hiện thực hóa Nghị quyết số 07-NQ/HU ngày 06/4/2023 của BCH Đảng bộ huyện về xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn huyện Vĩnh Linh giai đoạn 2023-2025, định hướng đến năm 2030 và Kế hoạch số 73/KH-UBND ngày 02/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về Thực hiện Nghị quyết 07-NQ/HU ngày 06/4/2023 của BCH Đảng bộ huyện về xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn huyện Vĩnh Linh giai đoạn 2023-2025, định hướng đến năm 2030

- Mở rộng nghiên cứu quy hoạch khu vực ruộng thấp dọc quốc lộ 1A ở giữa thị trấn cũng như về khu vực Đông Nam thị trấn nhằm khai thác quỹ đất để phục vụ việc đô thị hóa thị trấn.

- Phù hợp với xu hướng đô thị hóa và không nằm ngoài mục đích, định hướng phát triển đưa thị trấn Hồ Xá trở thành đô thị loại IV.

- Hình thành khu vực Bến xe – Chợ đồng bộ về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, có không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại, hài hòa đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo đúng Tiêu chuẩn thiết kế, quy chuẩn Việt Nam và quy định hiện hành.

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư; chính quyền thực hiện quản lý đô thị, đầu tư xây dựng, đất đai..

2. Tính chất.

- Là Bến xe mới của Thị trấn Hồ Xá được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và phát triển các khu dịch vụ phụ trợ, đạt tiêu chuẩn bến xe loại 3.

- Là chợ hạng 2 có chức năng buôn bán đa dạng các mặt hàng, chiếm tỷ lệ nhiều nhất là mặt hàng nông, thủy sản

3. Đánh giá sự phù hợp với kế hoạch thực hiện đã được xác định tại quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng.

Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Bến xe phía Nam Hồ Xá, chợ Hồ Xá 3 huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị phù hợp với Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 và số 77/QĐ-UBND ngày 15/1/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chỉnh quy hoạch chung các khu chức năng sử dụng đất thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh. Trong đó, diện tích quy hoạch 02 chức năng hiện trạng so với quy hoạch chung đã phê duyệt là hoàn toàn thống nhất. Các điều kiện để thực hiện quy hoạch như: HTKT, HTXH đảm bảo.

Phù hợp với nội dung tiêu chí 2.4. mục 5, phụ lục I - Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 ban hành kèm theo Quyết định 320/QĐ-TTg ngày 08/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ.

Phù hợp với Nghị quyết số 07- NQ/HU ngày 06/4/2023 của BCH Đảng bộ huyện về xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn huyện Vĩnh Linh giai đoạn 2023-2025, định hướng đến năm 2030 và Kế hoạch số 73/KH-UBND ngày 02/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về Thực hiện Nghị quyết 07- NQ/HU ngày 06/4/2023 của BCH Đảng bộ huyện về xây dựng và phát triển đô thị trên

địa bàn huyện Vĩnh Linh giai đoạn 2023-2025, định hướng đến năm 2030. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết

Theo Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 và số 77/QĐ-UBND ngày 15/1/2014 của UBND huyện Vĩnh Linh thì định hướng chính của đồ án gồm:

- Hướng phát triển không gian đô thị: Chủ yếu là phía Tây và phía Đông Nam Quốc lộ 1A

- Định hướng phân khu chức năng: Các đơn vị ở đô thị được phát triển trên cơ sở chỉnh trang, mở rộng khu dân cư hiện có; công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và kho tàng: Tại thị trấn chỉ phát triển các cơ sở dịch vụ sản xuất và sửa chữa nhỏ phục vụ dân sinh, không xây dựng những cơ sở sản xuất lớn hoặc cụm công nghiệp, di dời những cơ sở vật chất hiện có gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng dân sinh đến cụm công nghiệp tập trung. Khu thương mại, dịch vụ công cộng chủ yếu tập trung trên tuyến Quốc lộ 1A.

- Định hướng kiến trúc: Dọc theo Quốc lộ 1A và trong khu trung tâm thị trấn, tại các điểm nhấn bố trí các công trình kiến trúc có quy mô lớn, cao tầng, tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho đô thị. Các khu ở xa trung tâm được xây dựng thấp tầng, nhà vườn để đảm bảo cảnh quan thiên nhiên và phù hợp với địa hình, môi trường đô thị.

- Định hướng phát triển HTKT: Phát triển đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ.

Giải pháp chủ yếu đối với khu vực lập quy hoạch:

+ Xây dựng bến xe tại khu vực phía Nam thị trấn, gần khu xây dựng chợ mới và đường đi cầu châu thị;

IV. CHỈ TIÊU ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

1. Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

Căn cứ điểm b, khoản 8.1, mục 8, Điều 1, Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Linh đến năm 2040, định hướng đến năm 2050.

Căn cứ điểm 2.4 mục 5, phụ lục I - Bộ tiêu chí huyện nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành kèm quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 8/3/2022 và Quyết định số 834/QĐ-TTg ngày 15/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị đạt chuẩn nông thôn mới năm 2024.

Căn cứ Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 - định hướng Thị trấn Hồ Xá là đô thị loại IV.

Theo định hướng quy hoạch giao thông năm 2020 của tỉnh Quảng Trị.

- Căn cứ Thông tư số 73/2015/TT-BGTVT ngày 11/11/2015; Thông tư 47/2023/TT-GTVT ngày 31/12/2023; Tiêu chuẩn xây dựng TCVN 9211:2012.

Căn cứ nhu cầu thực tế của khu vực trên cơ sở các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt, và các ý kiến góp ý vào đồ án quy hoạch của các ngành chức năng của tỉnh; Phòng, Ban và dân cư cơ sở. Lựa chọn các chỉ tiêu trong đồ án quy hoạch cụ thể:

a. Mật độ xây dựng:

- MĐXD thuần tối đa của lô đất xây dựng các công trình công cộng: $\leq 40\%$.
- Tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất XD công trình công cộng: 0-5%.
- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng tối thiểu tính đến đường phân khu vực: 18%.

b. Tầng cao xây dựng tối đa: : 1,0÷5,0 tầng.

c. Hệ số sử dụng đất tối đa của toàn khu : 4 lần.

d. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

d.1	Cấp nước sinh hoạt (QC01:2021/BXD)		
	Nhà công trình công cộng, dịch vụ khác	lít/m ² /ng.đ	$\geq 2,0$
	Nước rửa đường	lít/m ² /ng.đ	$\geq 0,4$
d.2	Cấp nước chữa cháy		
	Nước chữa cháy cho 1 đám cháy	l/s	10
d.3	Thoát nước và xử lý nước thải	$\geq 80\%$ lưu lượng cấp nước	
d.4	Cấp điện		
	Thương mại dịch vụ	W/m ² sàn	30
	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	1
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m ²	0,5
d.5	Chất thải rắn		
	Thu gom chất thải rắn	Kg/ng/ngđ	0,8
	Rác thải trung bình ngày của chợ	Kg/đkd	2-3

* **Chỉ tiêu cụ thể**

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	Lựa chọn chỉ tiêu trong quy hoạch
I	Bến xe		Loại 3	
	Bến xe khách (Thông tư số 73/2015/TT-BGTVT ngày 11/11/2015)			
1	Diện tích mặt bằng tối thiểu	m ²	5000	5035,8

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	Lựa chọn chỉ tiêu trong quy hoạch
2	Số vị trí đón trả khách tối thiểu (Diện tích tối thiểu của một vị trí đỗ là 40m ²)	vị trí	30	31
3	Diện tích bãi đỗ xe ô tô chờ vào vị trí đón khách tối thiểu	m ²	1000	1082,6
4	Diện tích bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác	m ²	900	901,2
5	Diện tích phòng chờ cho khách tối thiểu (có thể bố trí nhiều nơi trong khu vực bến)	m ²	150	
6	Số chỗ ngồi tối thiểu ở phòng chờ	Chỗ	30	
7	Diện tích khu vực làm việc	m ² /ngư ời	4,5	
8	Diện tích văn phòng dành cho Y tế (tối thiểu)	m ²	10	
9	Diện tích khu vệ sinh	%	≥ 1% Tổng diện tích xây dựng bến có nơi vs cho NKT	
10	Diện tích cây xanh		≥ 2% tổng diện tích	374,6,7
11	Đường dẫn từ phòng chờ ra đến vị trí đón trả khách		- Không có mái che	
12	Đường xe ra vào bến		Riêng biệt bằng mặt đường nhựa hoặc xi măng	
13	Hệ thống cung cấp thông tin		Có hệ thống phát thanh, có hệ thống bảng chỉ dẫn	
14	Hệ thống kiểm soát xe ra vào bến		Có phần mềm quản lý bến xe	
Bến xe hàng (Thông tư 47/2023/TT-GTVT ngày 31/12/2023)				Loại 5
1	Tổng diện tích tối thiểu	m ²	3000	3857,1
2	Trang thiết bị bốc, xếp bằng cơ giới	m ²	Không bắt buộc	
3	Văn phòng làm việc và các công trình phụ trợ (tối thiểu)	Chỗ	Có, diện tích theo nhu cầu	
4	Diện tích khu vệ sinh	m ²	Có, diện tích theo nhu cầu	
5	Diện tích dành cho cây xanh, thảm cỏ	m ²	Tỷ lệ diện tích cây xanh, thảm cỏ tối thiểu 1%	544,4

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch	Lựa chọn chỉ tiêu trong quy hoạch
			tổng diện tích	
6	Đường xe ra, vào bến		Chung hoặc riêng biệt	
7	Mặt sân bến		Nhựa hoặc bê tông xi măng	
8	Hệ thống cung cấp thông tin		Có hệ thống phát thanh, thông tin chỉ dẫn lái xe	
9	Hệ thống thoát nước		Có hệ thống tiêu thoát nước theo quy định tại QCVN 07- 2:2016/BXD	
10	Hệ thống phòng cháy và chữa cháy		Theo quy định về phòng cháy, chữa cháy	
II	Chợ (TCVN 9211:2012)		Hạng 2	
1	Số điểm kinh doanh	ĐKD	200	
2	Cấp công trình	Cấp	III	
3	Số tầng cao	Tầng	1-3	
4	Chỉ tiêu sử dụng đất	m ² đất/ĐKD	15,75	
5	Diện tích xây dựng nhà chợ chính	%	40	
6	Diện tích mua bán ngoài trời, lớn hơn	%	25	
7	Diện tích đường giao thông nội bộ và bãi đỗ xe, lớn hơn	%	25	
8	Diện sân vườn, cây xanh không nhỏ hơn	%	10	
9	Diện tích bãi đỗ xe	m ² /khách	2,4-2,8	
10	Số lượng phương tiện giao thông của khách hàng	%	60% đến 70% số lượng khách hàng đang có mặt tại chợ	

2. Quy mô dân số

- Quy mô dân số:

+ Lượng hành khách thông qua bến xe: theo quy mô bến loại 3, có 30 chỗ đỗ xe chờ, mỗi xe 22 khách: 660 người. Bộ phận quản lý bến xe khoảng 5 người.

+ Quy mô bến xe hàng hóa: theo quy mô bến, có khoảng 33 chỗ đỗ xe tương đương 33 người. Bộ phận quản lý bến xe khoảng 5 người.

+ Quy mô chợ: với 200 điểm kinh doanh tương đương 200 người.

Tổng quy mô dân số khu vực quy hoạch khoảng 903 người. (quy hoạch không thể tính đến lượng người đến giao dịch với chợ)

- Nhu cầu về cơ sở HTKT, HTXH:

Trong khu vực có mương nước tưới tiêu cho khu vực ruộng đồng phía Đông quốc lộ 1A nên cần đảm bảo vừa tưới tiêu vừa mỹ quan và môi trường.

Các công trình HTKT đảm bảo diện tích quy mô đất đai theo các quy định hiện hành, đồng thời cần được bố trí ở các vị trí khuất, tránh hướng gió để hạn chế mùi và tại vị trí có hướng thoát nước tốt.

V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

1. Chức năng sử dụng đất của các lô đất trong ranh giới quy hoạch

Căn cứ vào các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam hiện hành;

Căn cứ vào chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch;

Khu vực quy hoạch có tổng diện tích 7,26ha sẽ được bố trí các khu chức năng chủ yếu như sau:

- Đất giao thông đối ngoại diện tích 1,69ha.
- Đất thủy lợi diện tích 0,56ha.
- Đất bến xe phía Nam diện tích 3,0ha.
- Đất chợ diện tích 2,0ha.

Các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực được cụ thể trong bảng sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa	Tỉ lệ (%)
	TỔNG (A+B+C+D)		72.631,18				100,00
A	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI		16.863,20				23,22
B	ĐẤT THỦY LỢI		5.674,03				7,81
C	ĐẤT BẾN XE PHÍA NAM		30.077,75				41,41
1	Đất bến xe		8.892,9				12,24
1.1	Đất bến xe khách	BX-01	5.035,8	30,0	15,0	0,90	
1.2	Đất bến xe hàng hóa	BX-02	3.857,1	30,0	15,0	0,90	
2	Đất công trình dịch vụ		9.817,1				13,52
2.1	Đất dịch vụ 01	DV-01	1.703,4	30,0	9,0	0,30	

2.2	Đất dịch vụ 02	DV-02	1.760,3	80,0	25,0	4,00	
2.3	Đất dịch vụ 03	DV-03	1.678,5	80,0	25,0	4,00	
2.4	Đất dịch vụ 04	DV-04	3.943,0	40,0	12,0	0,80	
2.5	Đất dịch vụ 05	DV-05	731,9	30,0	9,0	0,30	
3	Đất thương mại	TM	2.352,3	80,0	25,0	4,00	7,82
4	Đất cây xanh		2.676,9				8,90
4.1	Đất cây xanh 1	CX1-1	307,7				
4.2	Đất cây xanh 2	CX1-2	317,6				
4.3	Đất cây xanh 2	CX2	230,4				
4.4	Đất cây xanh 3	CX3	1.341,2				
4.5	Đất cây xanh 4	CX4	240,0				
4.6	Đất cây xanh 5	CX5	240,0				
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe		6.035,1				20,06
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	303,5	40,0	6,0	0,40	1,01
D	CHỢ HỒ XÁ 3		20.016,2				27,56
1	Đất đình chợ		9.774,6				48,83
1.1	Đất đình chợ 01	CH-01	2.640,1	60,0	15,0	1,80	
1.2	Đất đình chợ 02	CH-02	1.832,5	60,0	9,0	0,60	
1.3	Đất đình chợ 03	CH-03	2.362,2	60,0	9,0	0,60	
1.4	Đất đình chợ 04	CH-04	2.939,8	60,0	9,0	0,60	
2	Đất ban quản lý chợ	TSC	352,9	40,0	6,0	0,40	1,76
3	Đất dịch vụ	DV-06	317,8	60,0	15,0	1,80	1,59
4	Đất cây xanh		2.434,5				12,16
4.1	Đất cây xanh 6	CX6	169,4				
4.2	Đất cây xanh 7	CX7	348,8				
4.3	Đất cây xanh 8	CX8	1.321,8				
4.4	Đất cây xanh 9	CX9	275,1				
4.5	Đất cây xanh 10	CX10	217,7				
4.6	Đất cây xanh 11	CX11	101,7				
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe		6.686,8				33,41
5.1	Đường giao thông		5.771,8				
5.2	Bãi Đỗ xe		915,0				
-	Bãi đỗ xe	P1	690,0	80,0	6,0	0,80	
-	Bãi đỗ xe	P2	150,0	80,0	6,0	0,80	
-	Bãi đỗ xe	P3	75,0	80,0	6,0	0,80	

6	Đất hạ tầng kỹ thuật		449,6				2,25
6.1	Khu hạ tầng 1	HT-01	293,3	40,0	6,0	0,40	
6.2	Khu hạ tầng 2	HT-02	156,3	40,0	6,0	0,40	

2. Chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất

Căn cứ chức năng sử dụng đất, giải pháp thiết kế quy hoạch kiến trúc cảnh quan. Tính toán phương án kiến trúc các công trình thông thoáng, đảm bảo tầm nhìn, giải pháp thông thoáng cho từng ô đất...Xác định chỉ giới xây dựng, khoảng lùi của các công trình xây dựng trên từng ô đất như sau:

- Chỉ giới xây dựng được thể hiện trên bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông. Các công trình xây dựng trên từng lô đất lùi so với ranh giới các trục đường tối thiểu từ 0-2m.

- Đối với các lô đất tiếp cận với trục quốc lộ 1A đã quy hoạch đường gom nội bộ để hạn chế đầu nối trực tiếp ra quốc lộ nên các công trình đã đảm bảo thông thoáng về tầm nhìn và khả năng tiếp cận các yếu tố hạ tầng kỹ thuật. Đối với lô đất quy hoạch chợ, do yếu tố đặc thù chợ cần có sân chợ rộng rãi để giao thương nên công trình đình chợ chính đã quy hoạch các đường giao thông ở lõi vào chính của chợ $\approx 40m$.

Đối với các lô đất TMDV, các chức năng của các lô đất này cũng có tính đặc thù là cần có sân, bãi vì vậy yếu tố tầm nhìn, thông thoáng cần đảm bảo vì vậy việc quy định chỉ giới xây dựng trên là hoàn toàn đủ và vượt trên quy định.

Cụ thể đối với từng tuyến đường:

** Giao thông đối ngoại:*

- Đường Quốc lộ 1A là $33m = 6m + 21m + 6m$. Chỉ giới xây dựng là 6m.

- Đường quy hoạch $24m = 5m + 14m + 5m$. Chỉ giới xây dựng là 3,0m.

** Giao thông đối nội:*

Mặt cắt 1 – 1: $13,5m = 3m + 7,5m + 3m$. Chỉ giới xây dựng 2,0m

Mặt cắt 2 – 2: $15,5m = 5m + 7,5m + 3m$. Chỉ giới xây dựng 2,0m

Mặt cắt 3 – 3: $5,5m = 2m + 3,5m + 0m$. Chỉ giới xây dựng 0,0m

Mặt cắt 4 – 4: $7,5m = 0m + 7,5m + 0m$. Chỉ giới xây dựng 2,0m

Mặt cắt 5 – 5: $5,5m = 0m + 5,5m + 0m$. Chỉ giới xây dựng 2,0m

Mặt cắt 6 – 6: $7,5m = 0m + 7,5m + 0m$. Chỉ giới xây dựng 2,0m

3. Khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có)

Theo pháp luật về nhà ở đã quy định yêu cầu chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị mới phải dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội (dành 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án để xây dựng nhà ở xã hội).

Vì thế, với tính chất và chức năng của khu vực lập quy hoạch bến xe phía Nam và chợ Hồ Xá 3 không cần phải bố trí khu vực xây dựng nhà ở xã hội

VI. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.

1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đảm bảo kết nối với khu vực xung quanh, hình thành không gian đô thị hiện đại, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Các công trình có kiến trúc hiện đại, hình thức kiến trúc đảm bảo đồng nhất, hình khối hài hòa với cảnh quan tự nhiên tại khu vực; hình thành một không gian, điểm nhấn kiến trúc tại khu vực phía Nam của thị trấn. Cụ thể:

- Đối với Bến xe: Việc quy hoạch chức năng bến xe và công chính của bến xe cần hạn chế đầu nối trực tiếp với quốc lộ để đảm bảo an toàn giao thông và đảm bảo các quy định của ngành giao thông trong việc đầu nối ra quốc lộ. Ưu tiên hạng mục bến xe khách làm điểm nhấn cho khu đất bến xe. Công trình nhà điều hành, nhà ga bến xe được thiết kế theo phong cách thiết kế hiện đại, phù hợp với tổng thể không gian kiến trúc của các khối dịch vụ xung quanh xong vẫn đảm bảo về công năng sử dụng.

- Đối với Chợ: Bố trí các khu chức năng của chợ phù hợp với cảnh quan khu vực, giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa bên trong và bên ngoài phạm vi chợ thuận tiện cho việc giao thương, mua bán hàng hóa, người dân tiếp cận từ mọi phía. Điểm nhấn của chợ được là đình chợ tổng hợp, là công trình có diện tích lớn, chiều cao tầng từ 1-2 tầng, hình khối theo phong cách hiện đại. Sử dụng các vật liệu khó cháy phù hợp với giới hạn chịu lửa và cấp nguy hiểm cháy.

2. Yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất.

2.1. Đất xây dựng bến xe phía Nam

a. Bến xe khách.

Gồm các công trình nhà điều hành, đón trả khách, nhà gara xe cho cán bộ, bãi đón trả khách, bãi xe chờ, bãi xe các phương tiện khác và nhà vệ sinh...

- Mật độ xây dựng tối đa: 30%. Hệ số sử dụng đất: 0,9

- Chiều cao xây dựng tối đa: 15m (tương đương 03 tầng).

- Cao độ nền: cos +0.00 của công trình cao hơn cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m.

- Chiều cao tầng 1 không quá 4,5m, từ tầng 2 trở đi không quá 3,9m; khu vực không gian hội trường cao không quá 5,4m.

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, đơn giản ít chi tiết rườm rà. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

- Màu sắc chủ đạo: Dùng gam màu phù hợp với thời tiết của Quảng Trị.... Theo yêu cầu cụ thể hợp với tính chất công trình.

- Vật liệu chủ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

- Hàng rào: Xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp cây xanh tạo cảnh

quan đô thị. Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình. Cổng và hàng rào tiếp giáp với hai bên cổng lùi khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết sâu tối thiểu 4m, chiều ngang rộng tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng cổng.

b. Bến xe hàng hóa.

Gồm các công trình nhà trực, nhà văn phòng, đón trả khách, nhà gara xe cho cán bộ, bãi đỗ xe hàng, bãi xếp dỡ hàng hóa và các hạng mục phụ trợ....

- Mật độ xây dựng: 30%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,9
- Chiều cao xây dựng tối đa: 15m (tương đương 03 tầng).
- Cao độ nền: $\cos +0.00$ của công trình cao hơn \cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m.
- Chiều cao tầng 1 không quá 4,5m, từ tầng 2 trở đi không quá 3,9m; khu vực không gian hội trường cao không quá 5,4m.
- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, đơn giản ít chi tiết rườm rà. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng
- Vật liệu chỉ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.
- Hàng rào: Xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp cây xanh tạo cảnh quan đô thị. Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình. Cổng và hàng rào tiếp giáp với hai bên cổng lùi khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết sâu tối thiểu 4m, chiều ngang rộng tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng cổng.

c. Công trình dịch vụ.

Bảng thống kê chi tiêu các lô đất công trình dịch vụ

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
2.1	Đất dịch vụ 01	DV-01	1.703,4	30,0	9,0 (Tương đương 1 tầng)	0,30
2.2	Đất dịch vụ 02	DV-02	1.760,3	80,0	25,0 (Tương đương 5 tầng)	4,00
2.3	Đất dịch vụ 03	DV-03	1.678,5	80,0	25,0 (Tương đương 5 tầng)	4,00
2.4	Đất dịch vụ 04	DV-04	3.943,0	40,0	12,0 (Tương đương 2 tầng)	0,80
2.5	Đất dịch vụ 05	DV-05	731,9	30,0	9,0 (Tương đương 1 tầng)	0,30

- Cao độ nền: $\cos +0.00$ của công trình cao hơn \cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m. Chiều cao tầng 1 không quá 4,5m, từ tầng 2 trở đi không quá 3,9m; khu vực không gian hội trường cao không quá 5,4m.
- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, đơn giản ít chi tiết

rườm rà. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

- Vật liệu chỉ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

- Hàng rào: Xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp cây xanh tạo cảnh quan đô thị. Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình.

d. Công trình thương mại, dịch vụ.

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đất thương mại	TM	2.352,3	80,0	25,0 (Tương đương 05 tầng)	4,00

- Cao độ nền: cos +0.00 của công trình cao hơn cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m. Chiều cao tầng 1 không quá 4,5m, từ tầng 2 trở đi không quá 3,9m; khu vực không gian hội trường cao không quá 5,4m.

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, đơn giản ít chi tiết rườm rà. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

- Vật liệu chỉ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

- Hàng rào: Xây dựng hàng rào thưa thoáng, kết hợp cây xanh tạo cảnh quan đô thị. Chi tiết thiết kế, màu sắc, vật liệu xây dựng hài hòa với công trình.

e. Công trình hạ tầng kỹ thuật

- Mật độ xây dựng: 40%. Hệ số sử dụng đất: 0.4

- Chiều cao xây dựng tối đa: 6m (tương đương 01 tầng)

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	303,5	40,0	6,0	0,40

- Cao độ nền: cos +0.00 của công trình cao hơn cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m. Chiều cao tầng 1 không quá 3,9m.

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc đơn giản ít chi tiết rườm rà. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

- Vật liệu chỉ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

f. Đất cây xanh.

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đất cây xanh 1	CX1-1	307,7			
2	Đất cây xanh 2	CX1-2	317,6			
3	Đất cây xanh 2	CX2	230,4			
4	Đất cây xanh 3	CX3	1.341,2			
5	Đất cây xanh 4	CX4	240,0			
6	Đất cây xanh 5	CX5	240,0			

g. Đất giao thông.

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đất giao thông và bãi đỗ xe		6.035,1			

2.2. Đất xây dựng bến xe Chợ Hồ Xá 3

a. Đình chợ.

Gồm các đình chợ tổng hợp, đình chợ gia vị, tươi sống, đình chợ ăn uống giải khát, chợ ngoài trời có mái và không có mái.

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1.1	Đất đình chợ 01	CH-01	2.640,1	60,0	15,0 (trương đương 3 tầng)	1,80
1.2	Đất đình chợ 02	CH-02	1.832,5	60,0	9,0 (trương đương 1 tầng)	0,60
1.3	Đất đình chợ 03	CH-03	2.362,2	60,0	9,0 (trương đương 1 tầng)	0,60
1.4	Đất đình chợ 04	CH-04	2.939,8	60,0	9,0 (trương đương 1 tầng)	0,60

- Cao độ nền: cos +0.00 của công trình cao hơn cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m.

- Chiều cao tầng:

+ Đối với nhà chợ chính 1 tầng: Khẩu độ lớn hơn hoặc bằng 12m chiều cao lớn hơn hoặc bằng 6 m; Khẩu độ nhỏ hơn 12 m chiều cao lớn hơn hoặc bằng 4,5m.

+ Nhà chợ chính từ 2 tầng trở lên: Đối với các tầng diện tích kinh doanh (ngoại trừ tầng trên cùng có mái dốc): chiều cao từ sàn đến sàn lớn hơn hoặc bằng 4,5m; đối với tầng trên cùng có mái dốc thì chiều cao xác định theo các quy định nhà 1 tầng.

- Hình thức kiến trúc: Phong cách kiến trúc hiện đại, đơn giản ít chi tiết rườm rà. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

- Vật liệu chỉ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

b. Đất xây dựng ban quản lý chợ.

- Mật độ xây dựng: 40%. Hệ số sử dụng đất: 0,4

- Chiều cao xây dựng tối đa: 6m tương đương 01 tầng.

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đất ban quản lý chợ	TSC	352,9	40,0	6,0	0,40

- Cao độ nền: cos +0.00 của công trình cao hơn cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m. Chiều cao tầng 1 không quá 4,2m.

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, đơn giản ít chi tiết rườm rà. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

- Vật liệu chỉ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

c. Công trình dịch vụ.

- Mật độ xây dựng: 60%. Hệ số sử dụng đất: 1.8.

- Chiều cao xây dựng tối đa: 15m (tương đương cao 3 tầng).

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đất dịch vụ	DV-06	317,8	60,0	15,0	1,80

- Cao độ nền: cos +0.00 của công trình cao hơn cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m. Chiều cao tầng 1 không quá 4,2m, từ tầng 2 trở cao không quá 3.9m.

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, thu hút tầm nhìn, phù hợp với công năng. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

- Vật liệu chỉ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

d. Công trình hạ tầng kỹ thuật

- Mật độ xây dựng: 40%. Hệ số sử dụng đất: 0.4

- Chiều cao xây dựng tối đa: 6m (tương đương cao 1 tầng).

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Khu hạ tầng 1	HT-01	293,3	40,0	6,0	0,40
2	Khu hạ tầng 2	HT-02	156,3	40,0	6,0	0,40

- Cao độ nền: cos +0.00 của công trình cao hơn cos vỉa hè tại vị trí có công trình từ 0,2m đến 0,45m. Chiều cao tầng 1 không quá 3,9m.

- Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc đơn giản ít chi tiết rườm rà. Khuyến khích áp dụng công nghệ mới trong kiến trúc công trình, hướng đến công trình xanh, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

- Vật liệu chỉ đạo: Sử dụng vật liệu mới, bền tránh nguy hại đến môi trường. Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương.

e. Đất cây xanh

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đất cây xanh 6	CX6	169,4			
2	Đất cây xanh 7	CX7	348,8			
3	Đất cây xanh 8	CX8	1.321,8			
4	Đất cây xanh 9	CX9	275,1			
5	Đất cây xanh 10	CX10	217,7			
6	Đất cây xanh 11	CX11	101,7			

f. Đất giao thông

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao XD công trình tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đường giao thông		5.771,8			
2	Bãi Đỗ xe		915,0			
-	Bãi đỗ xe	P1	690,0	80,0	6,0	0,80
-	Bãi đỗ xe	P2	150,0	80,0	6,0	0,80
-	Bãi đỗ xe	P3	75,0	80,0	6,0	0,80

3. Tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

Bãi đỗ xe khuyến khích sử dụng bãi đỗ xe thông minh, cơ động trong việc

lắp đặt và tháo dỡ. Tổ chức giao thông lối ra, vào riêng biệt. Bãi đỗ xe được thiết kế theo hướng bãi đỗ xe xanh: Sử dụng vật liệu thấm hút nước tốt làm mặt bãi và bổ sung hệ thống cây xanh xung quanh đảm bảo cảnh quan, giảm thiểu ô nhiễm không khí và hiệu ứng đảo nhiệt.

Cây xanh: Thiết kế hợp lý đóng vai trò trang trí, chống ồn, chống bụi, phù hợp với chức năng và loại hình công trình, cải tạo vi khí hậu, không gây độc hại, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình kỹ thuật. Các loại cây trồng phải đảm bảo yêu cầu: Cây chịu được gió, bụi, sâu bệnh; thân cây đẹp, có rễ ăn sâu không trồng cây rễ nổi, cây lá xanh quanh năm; không hấp dẫn côn trùng có hại; phân tầng cao thấp.

4. Vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện

Các công trình thuộc lô đất DV-05, nằm cạnh ngã tư với Quốc lộ 1A, diện tích 731,9m²: Bố trí lối ra vào hợp lý tránh gây ùn tắc nút giao thông, mất an toàn.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật HT diện tích 303,5m²; HT-02 diện tích 156,3m² có hệ thống xử lý nước thải của từng khu vực: kiểm soát tốt chất lượng nước sau khi xử lý để thoát ra môi trường tiếp nhận.

VII. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CỤ THỂ.

1. Bến xe.

a. Nguyên tắc tổ chức không gian

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có 2 khu chức năng gồm: Bến xe tiếp giáp Quốc lộ 1A và Chợ tiếp giáp với đường đi cầu Châu Thị có mặt cắt theo quy hoạch chung là 33m và 24m là vô cùng thuận lợi về chức năng tiếp cận.

** Đối với bến xe:*

Bến xe 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 các loại hình vận tải khác như xe buýt, taxi, xe điện và còn vận chuyển hàng hóa... Ngoài ra, với vị trí gần nút giao thông quan trọng của phía Nam thị trấn Hồ Xá thì nhà văn phòng, điều hành 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.

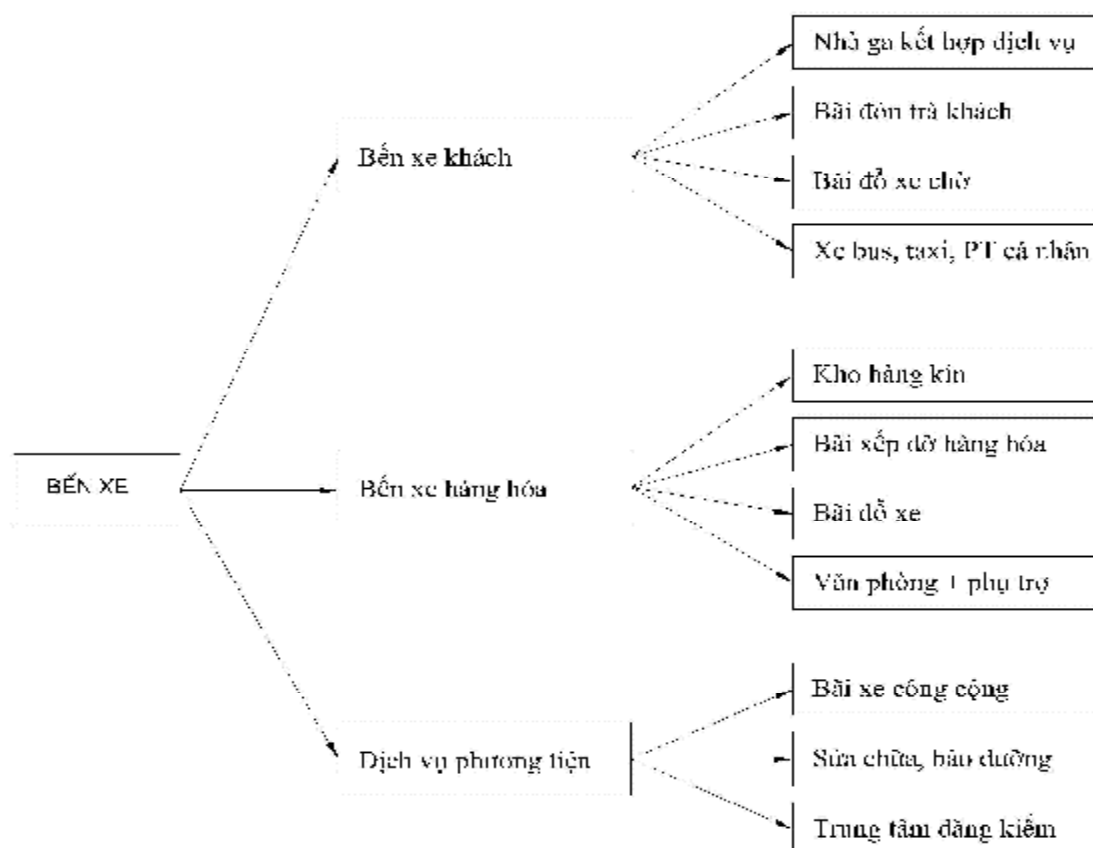
- Để đảm bảo thực hiện được các chức năng trên, một bến xe cần có các công trình như sau:

STT	Tên công trình	Chức năng
1	Nhà chờ	
1.1	Phòng bán vé	Bán vé các tuyến xe khách được phép hoạt động trong phạm vi bến xe

STT	Tên công trình	Chức năng
1.2	Không gian xếp hàng mua vé	Khoảng không gian này chiếm diện tích khá lớn và thường được bố trí trước phòng bán vé. Không gian xếp hàng mua vé được tổ chức tốt sẽ giúp hành khách dễ dàng mua được vé và đảm bảo an ninh trật tự trong bến xe.
1.3	Khu vực cung cấp thông tin chuyến xe	Khu vực này thường bao gồm các màn hình điện tử cung cấp thông tin về giờ xuất bến, hành trình,... của các tuyến xe khách. Nội dung tương tự cũng có thể được cung cấp dưới dạng bản in trên giấy để dự phòng trong trường hợp mất điện.
1.4	Quầy thông tin cho hành khách	Đây là một khu vực hỗ trợ nằm trong phạm vi bến xe. Thông thường, sẽ có nhân viên trực trong quầy thông tin để hỗ trợ hành khách về: vị trí các khu vực chức năng trong bến xe, hành lý thất lạc, v.v...
1.5	Khu vực ký gửi hành lý	Đây là khu vực nhận trông giữ đồ, hành lý của hành khách trong trường hợp hành khách không muốn trông giữ hành lý của mình khi chưa đến giờ xuất phát.
1.6	Chỗ ngủ tạm thời cho nhân viên và lái xe	Cung cấp chỗ ngủ tạm thời cho nhân viên và lái xe trong trường hợp họ phải điều khiển những chuyến xe chạy quá sớm hoặc quá muộn.
1.7	Khu làm việc của bộ máy quản lý	Đây là khu vực dành riêng cho nhân viên của bến xe, giữ chức năng điều hành, quản lý hoạt động vận tải của bến xe khách.
1.8	Khu dịch vụ	Cung cấp các dịch vụ, các tiện ích cho hành khách trong khi họ đang chờ xe. Đó có thể là các dịch vụ như: mua sắm, ăn uống, ngân hàng...
1.9	Khu nhà chờ cho hành khách	Khu vực chờ đợi cho hành khách để lên xe
1.10	Không gian đỗ xe đặc biệt + đường tiếp cận	Đây là khu vực đỗ dành cho xe cứu thương, xe cứu hỏa, xe cảnh sát,... Đường tiếp cận những vị trí đỗ xe đặc biệt này luôn phải được đảm bảo thông thoáng. Các phương tiện khác tuyệt đối không được dừng đỗ trong khu vực này.
2	Khu vực đón khách	Khu vực dành cho hành khách lên xe để thực hiện chuyến đi của họ
3	Khu vực trả khách	Khu vực dành cho hành khách rời khỏi xe khách
4	Khu vực chờ tài và dịch vụ kỹ thuật	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,...

STT	Tên công trình	Chức năng
5	Bãi gửi xe	Khu vực này có chức năng trông giữ phương tiện cho những hành khách tiếp cận bên xe khách bằng phương tiện vận tải cá nhân, cho người nhà muốn đưa tiễn hành khách, cho nhân viên bến xe,...
6	Khu vực dành cho xe buýt	Khu vực dành cho việc dừng đỗ các tuyến xe buýt của thành phố, đô thị. Hành khách có thể sử dụng dịch vụ xe buýt tại đây để tiếp cận điểm cuối hành trình của họ.
7	Khu vực dành cho taxi và xe ôm	Khu vực dành cho việc dừng đỗ xe taxi và xe ôm. Hai loại hình vận chuyển này thường được hành khách sử dụng để đi tới điểm cuối trong hành trình của họ.
8	Khu vực dành cho sạc xe ô tô điện	Khu vực dành cho các xe ô tô điện.
9	Khu vực vệ sinh	Phục vụ nhu cầu vệ sinh của hành khách và nhân viên bến xe. Các bến xe lớn có thể có cả khu vực vệ sinh phục vụ người khuyết tật.
10	Không gian cây xanh, thảm cỏ	Không gian cây xanh và thảm cỏ có tác dụng tạo ra cảnh quan đẹp cho bên xe, góp phần bảo đảm cảnh quan đô thị.
11	Giao thông nội bộ	Giao thông nội bộ bao gồm mọi con đường trong phạm vi bến xe phục vụ các loại phương tiện: xe khách, xe ôm, taxi, xe buýt, xe vận chuyển hàng hóa, xe cứu thương,...
12	Khu vực đón trả nhanh	Khu vực đón trả nhanh dành cho xe ô tô cá nhân, xe khách hợp đồng hoặc xe máy dừng đỗ để đón trả hành khách. Tuy nhiên, các loại phương tiện trên không được phép dừng đỗ quá lâu. Các loại xe bị buộc phải rời khu vực đón trả nhanh nếu đã trả hết hành khách hoặc chỉ được đón khách trong một khoảng thời gian nhất định (5-10 phút).
13	Khu vực hàng hóa	Bao gồm các khu vực nhận vận chuyển hàng hóa và trả hàng hóa. Chức năng chính là phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hóa, hành lý của hành khách. Trong tương lai kết hợp dịch vụ cảng cạn
14	Kho bãi tập kết hàng hóa	Là khu vực gồm kho và bãi để lưu trữ hàng hóa trong quá trình chờ xuất bến
15	Trạm sửa chữa	Là khu vực dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, rửa xe
16	Trạm đăng kiểm xe cơ giới	Là khu vực đăng kiểm xe cơ giới cho phía Bắc của tỉnh Quảng Trị nhằm đáp ứng đủ nhu cầu dịch vụ đăng kiểm xe trong tình hình xe cơ giới đang ngày càng nhiều.

Sơ đồ cơ cấu các chức năng của Bến xe



b. Phân khu chức năng

Để giảm tải lưu thông trên đường Quốc lộ 1A, tránh các xung đột với các phương tiện giao thông khác nên đề án quy hoạch bố trí 1 dải cây xanh cách ly rộng 3m và đường gom rộng 13,5m song song với tuyến quốc lộ 1A.

Quy hoạch lô đất dành cho bến xe, bãi đỗ xe dịch vụ công cộng và khu vực sạc xe điện chung trong giới hạn 2 trục đường đã có và trục đường nội bộ khu vực chức năng bến xe. Các lô đất dành cho công trình phụ trợ, dịch vụ, kho hàng tiếp cận với trục đường nội bộ. Cổng vào và ra của bến xe khách được bố trí chung theo quy chuẩn. Cổng vào và ra của bến xe hàng hóa được bố trí riêng biệt theo hướng giao thông 1 chiều.

Lô đất quy hoạch chợ đã được quy hoạch riêng biệt với diện tích 2 ha phía sau lô đất quy hoạch bến xe. Lối tiếp cận với trục đường đi cầu Châu Thị cũ nên đã đảm bảo các yếu tố chức năng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường

Các vị trí bố trí các khu hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo khuất, không nằm trên hướng gió, cuối hướng thoát nước và có đường vào, ra để thu gom.

C. Cụ thể đối với lô đất quy hoạch bến xe:

Quy hoạch 01 tuyến đường gom song song với quốc lộ 1A và 01 tuyến đường nội bộ trong khu đất bến xe. Hai tuyến đường này giao nhau và đấu nối với quốc lộ 1A tại vị trí Km 730 - 150.

- Bến xe khách: Bố trí ưu tiên ở vị trí dễ tiếp cận với các trục đường, đồng

thời không làm xung đột giao thông ở các nút giao. Cụ thể là vị trí ngay đầu ngã 4 giao giữa 2 trục đường lớn là Quốc lộ 1A và đường đi cầu Châu Thị cũ. Tiếp giáp sau bãi đỗ xe dịch vụ công cộng. Bến xe được quy hoạch theo chuẩn bến xe loại 3 gồm: sân bãi đỗ, nhà ga đón khách và các công trình hạ tầng khác hiện đại, đáp ứng nhu cầu phát triển đến 2050.

- Tiếp theo bến xe khách là bến hàng hóa: Xung quanh bến xe hàng hóa bố trí đường bao quanh rộng 13,5m, thuận lợi cho quá trình dỡ và bốc xếp hàng hóa xuống và lên không làm ảnh hưởng đến các phương tiện khác.

- Bãi đỗ xe dịch vụ công cộng được quy hoạch ở phía Bắc của bến xe khách, phục vụ cho tất cả các phương tiện cơ giới của đô thị có nhu cầu; trông giữ phương tiện cho những hành khách đến, đi và đưa tiễn trong bến xe khách bằng phương tiện vận tải cá nhân, cho người nhà muốn đưa tiễn hành khách, cho nhân viên .

- Khu vực sạc xe điện được quy hoạch tiếp nối phía sau bãi đỗ xe dịch vụ công cộng và sau bến xe khách. Trạm sạc xe điện được quy hoạch cho nhu cầu và xu hướng sạc xe điện trong thời kỳ mới, chưa có quy định cụ thể nhưng đây là một nhu cầu hiện đang phát triển trên toàn thế giới. Khu vực này quy hoạch dùng chung cho cả nhu cầu sạc xe của các phương tiện trong bến xe và nhu cầu của người dân toàn thị trấn Hồ Xá. Do đó vị trí khu vực này có lối vào tiếp cận từ các hướng, thuận lợi cho người có nhu cầu.

- Phần đất phía sau trục đường nội bộ (phía Tây Nam) được quy hoạch cho các chức năng dịch vụ thương mại như: dịch vụ đăng kiểm, dịch vụ sửa chữa xe cơ giới, dịch vụ kho bãi hàng hóa. Các chức năng này là dự kiến, thực tế có thể linh hoạt các loại hình dịch vụ khác khi có nhu cầu.

- Khu đất ở phía Nam vị trí đầu nối với đường quốc lộ 1A bố trí công trình dịch vụ khách sạn: Phục vụ cho nhu cầu của hành khách, tài xế và người dân có nhu cầu.

- Khu đất bố trí HTKT bến xe: Bố trí phía sau khu đất khách sạn, cuối hướng thoát nước và có đường vào, ra thu gom của các phương tiện.

Cụ thể đối với lô đất quy hoạch Chợ:

Trong lô đất quy hoạch chợ quy hoạch các hạng mục như: Đình chợ chính; đình chợ tươi sống...và chợ ngoài trời hợp lý đảm bảo yếu tố thông thoáng không gian và đảm bảo vệ sinh môi trường, trong đó: đình chợ chính được quy hoạch cách đường 40m, các đình chợ khác và chợ ngoài trời được quy hoạch tách riêng, ngăn cách bằng các đường giao thông nội bộ có mặt cắt 5,5m và 7,5m, mỗi lô đất có diện tích từ 1800m² đến gần 3000m².

Đường giao thông trong chợ thông thoáng, liên hoàn. Quy hoạch đường giao thông chính tiếp nối với 02 công chợ, mặt cắt đường 7,5m rộng rãi, các trục đường ngang phân lô quy hoạch với mặt cắt 5,5m.

Khu hạ tầng kỹ thuật chung gồm: xử lý nước thải, trạm điện và nhà thu gom rác được quy hoạch phía sau cùng của khu đất. được bao quanh bởi khu cây xanh, đảm bảo vệ sinh môi trường.

Đối với cây xanh:

Cây xanh được quy hoạch bao quanh 02 lô đất bến xe và chợ riêng biệt. Trong các ô đất quy hoạch các khu chức năng, có tỷ lệ trồng cây xanh riêng.

Đối với mương thủy lợi tưới tiêu cho khu ruộng phía Đông quốc lộ 1A.

Quy hoạch di dời vị trí đầu nối với kênh N2 lên sát trục đường đi cầu Châu Thị (cũ). Phương án quy hoạch mương chạy dọc theo tuyến đường giao thông bao vệ đường quốc lộ và đầu nối với vị trí cống tròn D1,5m trên đường quốc lộ đã có. Loại mương hở với mặt cắt mương 3m, vừa đảm bảo tưới tiêu và tạo cảnh quan môi trường, hạn chế khói bụi cho khu vực bến xe và chợ.

d. Quy hoạch sử dụng đất

Tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bố quỹ đất trên cơ sở yêu cầu về chức năng, công năng của Bến xe với tổng diện tích khoảng 30.077,75m² được quy hoạch cụ thể như sau:

- **Bến xe khách:** Tổng diện tích 5.035,8 m²

+ Lối vào và lối ra được bố trí chung. Xe khách tiếp cận từ QL1A đi vào trục đường gom của toàn bến. Hành khách đi trực tiếp vào qua chỗ nhà ga hành khách để mua vé và ngồi chờ.

+ Nhà ga hành khách có chiều cao 1-2 tầng, tổ chức mặt bằng kiểu hình chữ nhật có diện tích xây dựng khoảng 270m², là công trình tích hợp các chức năng như: nhà chờ, văn phòng, cho khu vực bến xe...

+ Nhà căn tin và khu vực để xe nhân viên: diện tích 85,8m², chiều cao 1 tầng. bố trí ngay cổng vào của bến

+ Khu vực đón trả khách có tổng diện tích 1.082,6m², trong đó:

Diện tích hành lang nhà cầu khu vực đón trả khách: 82m²;

Diện tích chỗ đỗ xe khách: 40m² x 17 vị trí = 680m² (bao gồm 8 vị trí trả khách và 9 vị trí đón khách);

+ Bãi xe chờ và các khu chức năng dịch vụ phương tiện. Quy mô 632m² đủ chỗ đỗ cho 14 chỗ đỗ xe;

+ Bãi đỗ xe cho các phương tiện khác: 754,1m².

+ Diện tích cho khu vực xe khách và các phương tiện lưu thông (bao gồm khoảng lùi và bán kính quay) cho khu vực này khoảng: 1.843,6m²;

+ Diện tích cây xanh bao quanh bến: 367,7m².

Giao thông nội bộ và sân bãi kết cấu bê tông xi măng có vạch sơn phân cách ranh giới, phân luồng, chỉ dẫn...

- **Bến xe hàng hóa:** Theo báo cáo phương án phát triển phương tiện GTVT tỉnh Quảng Trị của Tổng công ty TVTK GTVT – TEDI thị huyện Vĩnh Linh đến năm 2030 nhu cầu vận chuyển hàng hóa 1.841 ngàn tấn/năm. Đến năm 2050 là 14.812 ngàn tấn/năm. Tuy nhiên hiện nay ở Thị trấn hò xá chưa có bến xe hàng hóa và các dịch vụ logistics. Vì thế nên trong đồ án quy hoạch có bố trí

bến xe hàng hóa với diện tích: 3.857,1m²

Vị trí song song với khu đất bến xe khách với chức năng là nơi tập kết hàng hoá, vận chuyển hàng hoá liên tỉnh và huyện. Đồng thời là nơi giới thiệu các sản phẩm hàng hoá của huyện, tỉnh. Được tổ chức khép kín gồm bãi xếp dỡ hàng hóa, bãi đỗ xe, bãi kho hàng hóa ngoài trời....

Bến xe hàng hóa được quy hoạch với 02 lối vào và ra độc lập. Tại vị trí cổng vào bố trí 02 khu quản lý bến xe gồm: Khu nhà trực điều tiết xe và gara xe nhân viên 221,9m²; Khu nhà văn phòng điều hành bến diện tích 148,1m²; bể nước phòng hỏa 50m²; diện tích cây xanh bao quanh 544,4m²; quy hoạch 29 chỗ đỗ xe tải với diện tích 1.109,1m². Diện tích đường giao thông (bao gồm khoảng lùi và bán kính quay) cho khu vực này khoảng: 1.783,6m²,

- **Khu dịch vụ 1:** Ý tưởng quy hoạch là Trạm sạc xe điện ô tô: Có diện tích 1.703,4m² quy hoạch lô đất có lối giao thông chính ở giữa, các vị trí đỗ xe để sạc điện 2 bên, tùy nhu cầu có thể có mái che. Mỗi vị trí có 01 trụ sạc điện theo công nghệ hiện đại. Trong khu quy hoạch chỗ sạc cho xe ô tô con riêng, chỗ sạc cho xe bus và xe tải điện riêng.

- **Khu dịch vụ 5:** Là quy hoạch Bãi đỗ xe dịch vụ công cộng: Có diện tích 731,9m². Trong đó bố trí 25 chỗ đỗ xe ô tô con với lối giao thông vào và ra riêng biệt, có bốt gác cho nhân viên trong giữ. Đảm bảo khoảng lùi vào, ra và bán kính quay xe.

- **Khu dịch vụ 2:** Có diện tích 1.760,3m². Ý tưởng quy hoạch là bố trí loại hình dịch vụ: Trạm đăng kiểm xe cơ giới. Trong thực tế thực hiện quy hoạch có thể linh hoạt chức năng sử dụng đất cho các loại hình dịch vụ khác phù hợp.

Theo Quyết định số 3771/QĐ- BGTVT ngày 06/10/2014 của Bộ GTVT về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể các Trung tâm đăng kiểm và dây chuyền kiểm định xe cơ giới đến năm 2020, tầm nhìn 2030, quy định thành phố Đông Hà có 2 trung tâm đăng kiểm, và hiện nay trên địa bàn thành phố Đông Hà đã có 2 trung tâm đăng kiểm mới chỉ đáp ứng đủ nhu cầu dịch vụ đăng kiểm cho khu vực thành phố đến năm 2030. Ở Gio Linh có 01 trạm đăng kiểm ở Hà Thanh, Xã Gio Châu, Huyện Gio Linh, Tỉnh Quảng Trị. Ở Vĩnh Linh chưa có trung tâm đăng kiểm,

Theo nghị định số 139/2018/NĐ-CP ngày 8/10/2018 của Chính phủ thì với diện tích 1.760,3m² có thể quy hoạch trung tâm đăng kiểm “có một dây chuyền kiểm định loại II, diện tích mặt bằng tối thiểu sử dụng cho hoạt động kiểm định là 1.500 m²”

Do đó, trong đề án này đề xuất Trung tâm đăng kiểm có một dây chuyền kiểm định loại II, gồm: diện tích phục vụ đăng kiểm 1.217,6m²; diện tích cho khu vực văn phòng 245,8m², còn lại là khu vực đỗ xe chờ. Với mô hình này là hoàn toàn phù hợp nhằm phục vụ cho các phương tiện ở khu vực thị trấn Hồ Xá và các khu vực lân cận.

- **Khu dịch vụ 3:** Có diện tích 1.678,5m². Ý tưởng quy hoạch là bố trí loại

hình dịch vụ: Trạm sửa chữa bảo dưỡng xe cơ giới. Trong thực tế thực hiện quy hoạch có thể linh hoạt chức năng sử dụng đất cho các loại hình dịch vụ khác phù hợp.

Trạm sửa chữa bảo dưỡng xe cơ giới, loại hình chức năng này phù hợp bố trí trong tổng thể bến xe. Với diện tích lớn, có thể áp dụng cho phương thức bảo dưỡng, sửa chữa hiện đại, có khoảng không gian riêng để xe khách và các phương tiện cơ giới khác có thể tiếp cận và sử dụng dịch vụ.

Do phía trước khu vực quy hoạch có 01 trạm xăng nên trong đồ án không bố trí trạm tiếp nhiên liệu mà bố trí trạm sửa chữa bảo dưỡng với diện tích: 1.678,5m²,

- **Khu dịch vụ 4:** Có diện tích 3.943,0m². Ý tưởng quy hoạch là bố trí loại hình dịch vụ: Kho trung chuyển hàng hóa. Trong thực tế thực hiện quy hoạch có thể linh hoạt chức năng sử dụng đất cho các loại hình dịch vụ khác phù hợp.

Kho trung chuyển là một loại hình dịch vụ trong chuỗi logistics, là nơi tập kết hàng hóa nhằm lưu kho, quản lý hàng hóa và lưu trữ hàng tạm thời cho các doanh nghiệp và chủ hàng lẻ, trước khi chuyển giao cho người

Trong khu quy hoạch bố trí 01 nhà kho với diện tích khoảng 1000m². Một nhà văn phòng điều phối với diện tích khoảng 160m². Còn lại là diện tích giao thông và sân bãi hàng hóa và bãi để container.

- **Khu đất thương mại dịch vụ:** Khu đất này bố trí công trình khách sạn, để phục vụ cho hành khách và tài xế lưu trú, nghỉ ngơi. Diện tích 2.352,3m². Với diện tích tương đối lớn, công trình khách sạn có thể quy hoạch thành tổ hợp kết hợp các loại hình dịch vụ khác như: cà phê, nhà hàng và hệ thống sân vườn hoàn chỉnh.

2. Quy hoạch chợ

- Chợ được quy hoạch trên diện tích 20.016,2m². Trong khuôn viên chợ quy hoạch các trục giao thông chính và phụ để dễ dàng tiếp cận cho người dân đến buôn bán, giao thương, đồng thời đảm bảo các yếu tố về cảnh quan, môi trường và PCCC.

Sân trước chợ được quy hoạch với khoảng cách so với đường là 40m, lô đất xây dựng đình chợ chính là 2.640,1m²; lô đất quy hoạch đình chợ dành cho các mặt hàng tươi sống 1.832,5m²; lô đất quy hoạch đình chợ ngoài trời có mái diện tích 2.362,2m²; lô đất quy hoạch chợ ngoài trời diện tích 2.939,8m²; Phía sân trước chợ quy hoạch kết hợp bãi đỗ xe diện tích 690m²; khu dịch vụ như khu vui chơi trẻ em diện tích 317,8m²; khu ban quản lý chợ diện tích 352,9m² và cây xanh. Hệ thống HT chia làm 02 khu riêng biệt, khu cấp nước diện tích 293,3m² bố trí gần khu đình chợ tươi sống; khu xử lý nước thải, cấp điện và thu gom rác bố trí cuối chợ; Hệ thống cây xanh được quy hoạch bao quanh chợ,

VIII. KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM.

- Tình hình thực tế việc xây dựng công trình công cộng, đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm, nổi tại địa phương. Xem xét tổng hợp các yếu tố trên, có thể nhận thấy quỹ đất xây dựng trên mặt đất về cơ bản đủ đáp ứng nhu cầu xây dựng thực tế của đô thị trong ngắn hạn, nhu cầu phải đầu tư các công trình công cộng, đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm là không cao. Mặt khác, việc đầu tư công trình ngầm sẽ rất tốn kém, hơn nữa vị thế ở đây là khu vực ngập lụt. Thực tế đó cho thấy các quy hoạch, dự án đó và đang triển khai tại Vĩnh Linh và địa bàn Quảng trị đều không đề xuất xây dựng hệ thống công trình công cộng, đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm.

- Xét đến dài hạn đến 2045, các công trình công cộng, dịch vụ ngầm có khả năng triển khai tại các đầu mối thương mại, khu dịch vụ cửa ngõ đô thị, dự kiến chủ yếu sẽ là các loại hình: dịch vụ thương mại, nhà hàng, khu vui chơi, giải trí...

- Công trình giao thông ngầm, các loại hình giao thông ngầm nghiên cứu tại khu quy hoạch dự kiến nghiên cứu tại đây bao gồm:

- + Đường bộ (ô tô, xe máy...) ngầm.
- + Đường hầm người đi bộ qua đường.
- + Đường tàu điện ngầm.
- + Bãi đỗ xe ngầm.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm: Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật vào các tuynel, hào kỹ thuật ngầm sẽ đảm bảo cho việc vận hành, duy tu và kiểm soát mở rộng, phát triển trong tương lai. Xây dựng một hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm dựa trên hệ thống đường chính và phân khu vực, có khả năng kết nối thuận tiện hạ tầng các khu chức năng, tạo điều kiện cho việc xây dựng, vận hành và quản lý xây dựng hiệu quả.

- Các khu vực hạn chế, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm: Khu vực có địa chất yếu, thường xuyên ngập úng sẽ khó khăn hơn nhiều khi đầu tư xây dựng công trình, đặc biệt là các công trình ngầm dưới mặt đất, cần hạn chế hoặc cấm xây dựng. Các khu vực mật độ xây dựng thấp, dân cư tập trung không lớn, các khu công nghiệp nên ưu tiên khai thác, sử dụng hợp lý quỹ đất trên mặt đất, hạn chế đầu tư xây dựng công trình ngầm, tiết kiệm tài chính. Các khu vực đất an ninh-quốc phòng, đất tôn giáo, đất nằm trong hành lang bảo vệ đê điều, thủy lợi... là những khu vực cấm xây dựng công trình ngầm.

Trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch có hệ thống mương thủy lợi đi qua. Không được ngăn dòng chảy của hệ thống mương thủy lợi.

Hiện tại, hệ thống mương thủy lợi đi qua khu vực quy hoạch chờ, vì thế đề xuất phương án di dời mương thủy lợi đã có về phía sát với 02 trục đường đi cầu Châu Thị (cũ) và trục quốc lộ 1A, đầu nối với cống D1,5m hiện có trên quốc lộ 1A. mương hở rộng 3m, vừa tạo cảnh quan, môi trường thiên nhiên với khu quy hoạch, các vị trí cống vào được ngầm hóa bằng cống BTLT hoặc cống hộp.

IX. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông.

Hệ thống giao thông trong khu vực quy hoạch được thiết kế trên nguyên tắc bảo đảm an toàn, hợp lý, liên hệ với bên ngoài thuận tiện. Các tuyến đường giao thông của khu vực được chia thành giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ trong khu quy hoạch, bao gồm:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Quốc lộ 1A là $33\text{m} = (6\text{m} + 21\text{m} + 6\text{m})$.

+ Đường quy hoạch $24\text{m} = (5\text{m} + 14\text{m} + 5\text{m})$.

- Giao thông đối nội:

+ Tuyến đường gom song song với quốc lộ 1A.

Mặt cắt 1-1: $13,5\text{m} = (3 + 7,5 + 3)$ điểm đầu nối với ngã ba giao giữa đường quốc lộ 1A và đường đi cầu Châu Thị cũ. Điểm đầu nối với quốc lộ 1A tại km 730+150

+ Tuyến đường khu vực bến xe:

Mặt cắt 2 – 2: $15,5\text{m} = (5\text{m} + 7,5\text{m} + 3\text{m})$

+ Tuyến đường nội bộ trong khu vực chợ:

Gồm các mặt cắt 4 – 4: $7,5\text{m} = (0\text{m} + 7,5\text{m} + 0\text{m})$; mặt cắt 5 – 5: $5,5\text{m} = (0\text{m} + 5,5\text{m} + 0\text{m})$; mặt cắt 6 – 6: $7,5\text{m} = (0\text{m} + 7,5\text{m} + 0\text{m})$. Tính chất là đường nội bộ trong chợ nên vỉa hè được kết hợp với là sân đình chợ và thảm cỏ, cây xanh.

- Kết cấu áo đường các tuyến đường dự kiến :

+ Bê tông nhựa chặt dày 6,0 cm;

+ Tới nhựa thấm tiêu chuẩn $0,8\text{ kg/m}^2$;

+ Cấp phối đá dăm lớp trên dày 12 cm;

+ Cấp phối đá dăm lớp dưới dày 14 cm;

+ Nền đường đầm nén đạt $K \geq 0,98$ với chiều dày 50 cm lớp sát mỏng;

+ Đất nền.

- Mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} \geq 110\text{ Mpa}$.

- Tầm lát rãnh (sát bó vỉa) bê tông B15 (M250), đá 5-20mm.

- Vỉa hè lát gạch Terazzo, kích thước 40x40x3(cm). Kết cấu từ trên xuống như sau:

+ Gạch Terazzo dày 3,0 cm.

+ Vữa xi măng M75, dày 2,0 cm.

+ Bê tông B12,5 (M150), đá 5-20mm.

+ Bạt ni lon;

+ Nền đường K95

- Bó vỉa bằng bê tông đúc sẵn B12,5, đá 1x2 mặt cắt vát kê cả lõi xe lên hè phố.

- Hồ trồng cây bằng gạch xây vữa xi măng M100, kích thước hồ 1,5x1,5x0,25(m).
- Tải trọng thiết kế: Nền đường trục xe 100KN; cầu HL93; công H30-XB80
- Công trình trên tuyến xây dựng vĩnh cửu bằng BTCT. Hệ thống thoát nước được bố trí hai bên tuyến.
- Vía hè bố trí cây xanh, điện chiếu sáng và các công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan.
- Tần suất thiết kế $P = 10\%$.

Bảng thống kê khối lượng giao thông

STT	TÊN TUYẾN	BỀ RỘNG NỀN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI	CHIỀU RỘNG		DIỆN TÍCH	
				MẶT ĐƯỜNG	VÍA HÈ MỖI BÊN	MẶT ĐƯỜNG	VÍA HÈ MỖI BÊN
1	TUYẾN N1	20,5	307,2	10,5	5	3225,6	3072
2	TUYẾN N2	13,5	114,1	7,5	3	855,75	684,6
3	TUYẾN N3	6,5	371,3	3,5	1,5	1299,55	1113,9
4	TUYẾN N4	13,5	168	7,5	3	1260	1008
5	TUYẾN N5	13,5	462	7,5	3	3465	2772
6	TUYẾN D1	13,5	228,7	7,5	3	1715,25	1372,2
7	TUYẾN D2	15,5	268	7,5	4	2010	2144
8	TUYẾN D3	13,5	437	7,5	3	3277,5	2622
9	TUYẾN D3	26	621	14	6	8694	7452
10	TUYẾN ĐD1	3	260	3		780	0

2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

2.1. San nền

- Đây là vùng đất tương đối thấp so với các tuyến giao thông xung quanh. Khi san nền phải đảm bảo được thoát nước mặt tốt nhất. Là khu vực trũng thấp nên khi san nền phải đảm bảo các yếu tố sau:

+ Cao độ san nền được khống chế dựa trên cao độ của Quốc lộ 1A, Hiện tại lấy theo cos quy hoạch chung là 3,8m.

+ Độ dốc san nền: độ dốc san nền $i=0,0-0,5\%$, theo hướng từ Tây Nam về Đông Bắc, cos cao độ thấp nhất là +3.85m, cos cao độ cao nhất là 4,4m.

+ Hệ số đầm nén $K = 0,9$.

Bảng khối lượng san nền

BẢNG TÍNH KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

Ô SAN NỀN	DIỆN TÍCH ĐÁP	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TB	CAO ĐỘ THIẾT KẾ TB	CHIỀU CAO ĐÁP TB	KHỐI LƯỢNG ĐÁP TB
	(M ²)	(M)	(M)	(M)	(M ³)
SN1	2.362,7	0,50	4,40	3,90	9214,5
SN2	3.677,3	1,20	4,35	3,15	11583,3

SN3	4.171,9	1,00	4,30	3,30	13767,3
SN4	4.383,7	1,10	4,25	3,15	13808,6
SN5	4.401,3	1,30	4,20	2,90	12763,7
SN6	4.420,4	1,10	4,15	3,05	13482,2
SN7	4.441,0	1,10	4,10	3,00	13323,0
SN8	4.461,3	1,00	4,05	3,05	13606,9
SN9	4.479,3	0,90	4,00	3,10	13885,7
SN10	4.496,6	0,90	3,95	3,05	13714,6
SN11	4.515,0	0,85	3,90	3,05	13770,7
SN12	4.531,5	0,75	3,85	3,10	14047,6
SN13	4.544,7	0,80	3,80	3,00	13634,1
SN14	1.044,9	0,90	3,80	2,90	3030,2
TỔNG					173632,3

2.2. Thoát nước mưa

*** Cơ sở thiết kế:**

Căn cứ tiêu chuẩn quốc gia TCVN 7957:2023 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài.

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

Căn cứ vào cao độ san nền, cao độ nút giao thông thiết kế đã được không chế theo quy hoạch và giải pháp san nền của dự án.

*** Nguyên tắc thiết kế:**

+ Mạng lưới thoát nước mưa, độ dốc dọc cống khu vực nghiên cứu được thiết kế dựa vào điều kiện địa hình tự nhiên đảm bảo thoát nước trên nguyên tắc tự chảy.

+ Phù hợp với chế độ điều tiết chung của hệ thống

+ Hạn chế giao cắt của hệ thống đường ống thoát nước mưa với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.

*** Phân chia lưu vực thoát nước;**

Khu vực quy hoạch được chia thành 2 lưu vực thoát nước như sau:

+ Lưu vực 1: Thoát nước ra đường quy hoạch 24m. Toàn bộ lượng nước thu gom được đầu nối với hệ thống thoát nước trên đường quy hoạch 24m nằm ở phía Bắc và Tây Bắc của khu vực quy hoạch.

+ Lưu vực 2: Thoát nước ra cống thoát nước 1,5m đã có ở Quốc lộ 1A (phía Đông Bắc của dự án)

*** Các yêu cầu tính toán**

+ Mạng lưới đường ống đa số được đặt theo độ dốc đường giao thông, thuận lợi cho việc thoát nước mặt.

+ Độ dốc đường ống thoát nước được lựa chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong ống, vận tốc $v_{\min} = 0,7\text{m/s}$. Độ dốc tối thiểu trong ống $I_{\min} = 0,0025$.

+ Lưu lượng thoát nước mưa yêu cầu xác định theo công thức tổng quát:

$$Q_{yc} = C * q * F \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

Q_{yc} : lưu lượng yêu cầu;

F: diện tích lưu vực (ha);

C: hệ số dòng chảy;

- Công thức tính cường độ mưa giới hạn:

$$q = [20+b]^n \times q_{20} \times (1+C \times LgP) / (t+b)^n$$

Trong đó:

P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (Tra bảng cho đô thị loại II, III; Quy mô công trình: công chính);

t: thời gian mưa (phút);

A,C,b,n là tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương Quảng Trị, tương ứng: A = 2230; C = 0,48; b = 15; n = 0,62.

- Tính toán thiết kế hệ thống thoát nước mưa cho cống

+ Cường độ mưa với chu kỳ làm tràn cống $P_t = 1$ xác định theo công thức:

$$\begin{aligned} Q &= [(20+b)^n \times q_{20} \times (1 + C \times LgP)] / (t+b)^n \\ &= (20+6,21)^{0,583} \times 216,3 / (t+6,21)^{0,583} \\ &= 1452,2 / (t+6,21)^{0,583} \quad (1) \end{aligned}$$

+ Căn cứ vào $q_{20} = 216,3$ l/s và độ dốc trung bình của mặt đất tính theo chiều hướng đông $I_{mm} > 0,006$. Ta chọn giá trị P_t cho các đoạn ống là $P_t = 1$ do đó ta dùng công thức (1) để tính toán thủy lực cho các đoạn ống.

+ Hệ số dòng chảy xác định theo công thức:

$$\begin{aligned} \Psi &= (a \times \Psi_1 + b \times \Psi_2 + c \times \Psi_3 + d \times \Psi_3) / 100 \\ &= 30 \times 0,95 + 38 \times 0,95 + 12 \times 0,3 + 20 \times 0,1 / 100 = 0,7. \end{aligned}$$

+ Thời gian nước chảy trên mặt phủ lấy 5 phút, khi $t_r + t_c = 0$, lưu lượng đơn vị dòng chảy bằng:

$$\begin{aligned} q_0 &= A \times \Psi / (t + t_r + t_c + b)^n = 1452,2 \times 0,7 / (5 + 6,21)^{0,583} \\ &= 1.016,6 / 4,1 = 248 \text{ l/s}. \end{aligned}$$

- Tính toán diện hình trên đoạn ống cuối xả ra cửa xả CX1:

+ Dự kiến lấy vận tốc dòng chảy $v = 0,7$ m/s thời gian nước chảy trong đoạn cống: $t_c = 2 \times 65 / 0,7 = 129$ s = 3,09 ph.

+ Lưu lượng mưa ở cuối đoạn:

$$\begin{aligned} Q_1 &= 1452,2 \times F / (5 + 2 + 3,09 + 6,21)^{0,583s} \\ &= 1.452,2 \times 1 / 5,09 = 292 \text{ l/s}. \end{aligned}$$

Với $q = 292$ l/s, $V = 1,2$ m/s chọn ống đường kính $D = 800$, độ dốc $i = 0.25\%$.

Tổn thất trên đoạn cống cuối đoạn là: Tra bảng thủy lực

$H = 0,0025 \times 65 = 0,162\text{m}$; độ đầy $h/d = 0,35$ sai số $\Delta_Q = 0,06\%$ không bị lắng trong đường ống vậy chọn đường ống cuối đoạn D1000. Độ sâu chôn ống ban đầu lấy 1,5m.

d. Cấu tạo mạng lưới thoát nước.

- Hồ ga các tuyến thoát nước:

+ Ống BTLT D1000 kích thước 1.500 x 1.200.

+ Ống BTLT D800 kích thước 1.200 x 1.000.

- Đệm cát dày 100mm, lót bê tông sạn ngang, đáy bê tông mác 150 đá 10x20 dày 150 mm.

- Tường bê tông mác 150 đá 10x20 dày 150 mm.

- Đan bê tông cốt thép mác 200, dày 80, đá 10x20.

- Hệ thống thoát nước mưa bố trí ngầm dưới vỉa hè, sử dụng hệ thống ống bê tông ly tâm đúc sẵn có đường kính D1000, D800 và D600.

Bảng thống kê vật tư thoát nước chính

STT	TÊN VẬT TƯ - QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	ỐNG BTLT D600	M	816,0
2	ỐNG BTLT D800	M	50,0
3	ỐNG BTLT D1000	M	220,0
4	HỒ GA THU NƯỚC	CÁI	55,0
5	CỬA XẢ	CÁI	1,0

* Giải pháp điều chỉnh kênh thủy lợi.

Hoàn trả tuyến mương thủy lợi cung cấp nước cho khu vực trồng lúa phía bên đường Quốc lộ 1A bằng mương bê tông có tiết diện tương đương mương cũ. Vị trí đi sát tuyến vỉa hè tuyến đường quy hoạch 24m và đấu nối với tuyến thoát nước đã có ở Quốc lộ 1A.

3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a. Căn cứ tính toán

- 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 đô thị.

- TCXDVN 13606-2023: Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020. quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan tỷ lệ 1/500 bên xe phía

Nam và chợ Hồ Xá 3.

b. Nguồn nước và vị trí đầu nối: Lấy từ hệ thống cấp nước đã có ở khu phố Vĩnh Tiến qua Quốc lộ 1A vào khu vực quy hoạch bằng đường ống HDPE D100

c. Tính toán quy mô dùng nước

Stt	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu	Khối lượng	Công suất (m ³ /ngđ)
1	Cấp nước sinh hoạt (QC01:2021/BXD)				
	Nhà công trình công cộng, dịch vụ khác	lít/m ² /ng.đ	3,0	20.079	60,27
	Nước rửa đường	lít/m ² /ng.đ	0,5	19.168	9,63
2	Cấp nước chữa cháy				
	Nước chữa cháy cho 1 đám cháy ngoài nhà và trong nhà	l/s	10	(2x10+6x2,5)x0.125	4,5
3	Lượng nước thất thoát bằng 15% lượng nước sinh hoạt	%	15		10,5
	Tổng cộng (1+2+3)				84,7
	Lưu lượng dùng nước lớn nhất trong ngày	1,2*Q			101,6

- Làm tròn: $Q = 102 \text{ m}^3/\text{ngày đêm} = 1,75 \text{ l/s}$

Tra bảng thủy lực:

Chọn đường ống có vận tốc nằm trong khoảng vận tốc kinh tế D100mm.

Do vậy, để đảm bảo khi có cháy xảy ra mà không làm ảnh hưởng đến chất lượng ống, chọn đường kính nối từ điểm đầu nối vào khu vực dự án là ống HDPE D100 PE100, còn ống truyền dẫn trong khu vực dự án là ống HDPE D100 PE100.

d. Mạng lưới đường ống

- Các tuyến ống: chọn ống nhựa dẻo HDPE có đường kính từ $\phi 63$. Các phụ tùng gồm van khoá, mối nối mềm, tê, côn, cắt...

- Các tuyến ống cấp nước khi băng ngang qua đường phải được đệm cát toàn bộ hố đào và có ống lồng thép bảo vệ.

- Các ống cấp nước được chôn sâu dưới đất ở độ sâu $h > 0,3\text{m}$ trên vỉa hè; ở vị trí qua đường chôn sâu $h > 0,7\text{m}$ và có lồng ống thép đen.

- Tại các điểm nút rẽ nhánh, để tiện cho việc quản lý sửa chữa đường ống phải bố trí các hố van. Kích thước hố van 1.000x800mm sâu 1.000mm, đáy bê tông cốt thép mác 200, thành BTCT, nắp đậy bằng đan BTCT mác 200.

e. Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy trong khu vực sử dụng riêng hoàn toàn so với hệ thống cấp nước sạch. Nước chữa cháy được bơm từ bể chữa cháy đến các trụ cứu hỏa bố trí dọc các trục đường, khoảng cách các trụ không quá 150m.

Bảng Thống kê vật tư chính

STT	TÊN VẬT TƯ - QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	ỐNG NHỰA HDPE D100, PE100	M	358,0
2	ỐNG NHỰA HDPE D63, PE100	M	405,0
3	ỐNG THÉP TRẮNG KẼM D100	M	850,0
4	TRỤ CỨU HỎA	CÁI	8,0
5	BỂ NƯỚC	CÁI	2,0
6	TRẠM BƠM CỨU HỎA	CÁI	2,0

4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

4.1. Tiêu chuẩn và các tiêu chí áp dụng

Theo bảng 2.28 mục 2.14 Yêu cầu về cấp điện QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng, công suất cấp cho công trình công cộng, dịch vụ là 30 W/m² sàn. Chiếu sáng công cộng 1,0 W/m²

- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

- Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ.

4.2. Nguồn điện và nhu cầu tiêu thụ điện

a. Nguồn điện: Đầu nối với đường dây 22kV dọc tuyến Quốc lộ 1A.

b. Nhu cầu phụ tải điện trạm biến áp xây dựng mới:

Thương mại dịch vụ: 30 W/m² sàn = 0,03 kW/ m² sàn.

$$\Rightarrow \text{Tổng phụ tải: } 37.466,7 \times 0,03 \approx 1.124 \text{ kW}$$

Chiếu sáng đường: 1 W/m² = 0,01 kW/m²

$$\Rightarrow \text{Tổng phụ tải} = 12.722 \times 0,01 \approx 13 \text{ kW}$$

- Tính chọn công suất máy biến áp

$$+ \text{Phụ tải khu vực: } P_{dm} = (1124 + 13) = 1.137 \text{ kW}$$

$$+ \text{Hệ số sử dụng: } K_{sd} = 0,85$$

$$+ \text{Hệ số đồng thời: } K_{dt} = 0,85$$

$$+ \text{Hệ số công suất: } \text{Cos}\varphi = 0,9$$

$$S_{tt} = \frac{P_{dm} * K_{sd} * K_{dt}}{\text{Cos}\varphi} (\text{kVA}) = 912 \text{ kVA}$$

- Công suất máy biến áp tính chọn $S_{dm} \geq S_{tt}$ Chọn MBA 800Kva và

100kva

+ Tổ đấu dây: $\Delta(\Delta)/Y_0-11$

c. Hệ thống cấp điện

- Đường dây trung áp 22kV: Xây dựng mới tuyến đường dây 22kV đấu nối từ cột điện 22 kV ở phía Bắc của khu vực quy hoạch vào Trạm biến áp chung của hai khu vực, hệ thống đường dây 22kV đi nối trên các cột điện BTLT.

- Trạm biến áp:

+ Để đảm bảo nguồn công suất, tổn thất điện áp, điện năng cần phải xây dựng mới trạm biến áp 800kVA-22/0,4kV và 150kVA cấp cho khu vực quy hoạch và phụ tải chiếu sáng đường phố.... Trạm xây dựng mới theo kiểu dọc tuyến. Trạm được treo trên 2 cột BTLT 12m được cố định trên 2 móng.

+ Giải pháp đấu nối: Các trạm biến áp được đấu từ lưới điện 22kV xuống máy biến áp bằng 03 cụm đấu rẽ AC95.

- Đường dây 0,4kV: Đường dây 0,4kV xây dựng mới đấu nối vào tủ hạ áp của trạm biến áp. Các tuyến đường dây 0,4kV trực chính dùng cáp 3x95+1x70mm² hạ ngầm.

- Hệ thống cấp điện chiếu sáng: Bố trí 02 tủ điện chiếu sáng để cấp điện chiếu sáng dọc theo các tuyến đường cho 2 khu vực: Đối với khu vực chợ dùng bóng đèn led, cột cao 10m đơn và đôi; đối với khu vực bến xe sử dụng đèn cao áp gắn trên cột 20m, đèn điều khiển tự động và các bóng đèn led, cột cao 10m đơn và đôi dọc theo các tuyến đường.

Bảng thống kê khối lượng điện chiếu sáng

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG				
TT	KÝ HIỆU	DANH MỤC VẬT LIỆU	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1		TRẠM BIẾN ÁP 800KVA	TRẠM	01
2		TRẠM BIẾN ÁP 150KVA	TRẠM	01
3		CẤP ĐIỆN 22KV ĐI NỐI	M	238
4		CẤP ĐIỆN 22KV CU/XLPE/PVC	M	393
5		ỐNG NHỰA HDPE D100	M	393
6		CẤP ĐIỆN 0,4KV CU/XLPE/PVC	M	429
7		ỐNG NHỰA HDPE D250	M	429
8		TUYẾN CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG	M	1614
9		CỘT ĐÈN PHA CHIẾU SÁNG H=20M	CỘT	3
10		CỘT ĐÈN 8M + CẢN ĐƠN+1 ĐÈN LED 107W	CỘT	41
11		TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG	TỦ	2

5. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

a. Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

Căn cứ QCVN 01/2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

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

Căn cứ TCXDVN 13606-2023: Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.

b. Tính toán mạng lưới nước thải

$$Q_{\text{thoát}} = 0,8 Q_{\text{cấp}} = 102 \times 0,8 = 81,6 \text{ m}^3/\text{ngày đêm} = 0,951/\text{s}$$

Theo bảng trên suy ra $K_{\text{chung}} = 3$

$$q_{\text{max}} = Kc \times qi = 2,83 (\text{l/s})$$

c. Lựa chọn đường kính ống thoát nước thải

- $q_{\text{max}} = 2,83 (\text{l/s})$ tra bảng thủy lực ta được $D = 200\text{mm}$, độ dốc $i = 0,2\%$.

Độ đầy thủy lực $h/D = 0.52 < 0.6D$, $v = 0.7\text{m/s}$ đạt yêu cầu.

STT	TÊN VẬT TƯ - QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	ỐNG HDPE 1 LỚP GÂN XOẮN D150	M	185,0
2	ỐNG HDPE 1 LỚP GÂN XOẮN D200	M	537,0
3	HỐ GA	CÁI	23,0
4	TRẠM XỬ LÝ	CÁI	2,0

- Nước thải của chợ và bến xe được thu gom về trạm xử lý nước thải của khu vực để xử lý đạt nước chất lượng loại A trước khi thải ra môi trường

- Đối với khu vực chợ, toàn bộ nước thải được thu gom về bể xử lý bằng ống nhựa HDPE D150-200mm; đối với khu vực bến xe, nước thải được thu gom về bể xử lý bằng ống nhựa HDPE D200mm. Nước thải được xử lý đạt theo tiêu chuẩn trước khi xả thải môi trường

- Rác thải sinh hoạt được thu gom tại mỗi hộ gia đình, sau đó xe thu gom rác sẽ đến thu gom và vận chuyên đến khu xử lý tập trung của huyện Vĩnh Linh.

6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

a. Mục tiêu

- Thực hiện theo Quyết định số 2902/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt hạ tầng kỹ thuật viễn thông tỉnh Quảng Trị đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác.

b. Hình thức

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

- Các tuyến công bể, cáp đồng và cáp quang sẽ được đi ngầm đến chân các công trình.

c. Quy mô

Xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với các quy mô:

- Cáp:

+ Xây dựng tuyến cáp đồng, cáp quang đi ngầm (đường ống + hố ga cáp)

+ Các đường cáp được chôn ngầm trên trục đường trong khu vực và sử dụng các loại cáp: từ 10 đôi đến 2.400 đôi.

+ Cáp trong mạng nội bộ của khu dân cư chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong cống bể (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5 mm.

- Tuyến công bể:

+ Đầu tư xây dựng mới các tuyến công bể trong khu vực: tất cả các tuyến công bể có dung lượng là 2 ống PVC P56x3mm được đi một hoặc hai bên hè đường tùy theo nhu cầu.

+ Khoảng cách các bể cáp trung bình khoảng 100m.

+ Sử dụng ống nhựa PVC màu vàng cam có đường kính 110x5mm dày 5ly nông 1 đầu.

- Các tuyến công bể sẽ được đi ngầm dưới độ sâu >0,6m; những vị trí lắp đặt công cáp qua đường thì lắp ống nhựa PVC chịu lực có đường kính 110x5mm độ dày 6,8mm chôn sâu trên 1,0m.

- Ngoài ra cần lắp đặt thêm cáp 2 ống P34x3mm đi dưới phần hoàn thiện của vỉa hè từ bể cáp đưa tới tận công trình (1 ống dùng cho điện thoại, 1 ống dùng cho truyền hình).

7. Tổng hợp đường dây, đường ống

a. Mục đích yêu cầu

- Quy hoạch chi tiết tổng thể đường dây đường ống nhằm đảm bảo sự hợp lý về bố trí mặt bằng và chiều sâu đặt các tuyến ống, tránh sự chồng chéo giữa các tuyến kỹ thuật, đảm bảo khoảng cách an toàn cho phép giữa các tuyến kỹ thuật cũng như tránh được những khó khăn trong quá trình thi công và quản lý hệ thống kỹ thuật.

- Thiết kế quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống căn cứ vào quy phạm thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị của Bộ Xây Dựng, đồng thời kết hợp với tình hình thực tế tại khu vực thiết kế.

b. Nguyên tắc thiết kế

- Ưu tiên bố trí các loại đường ống tự chảy, đường ống có kích thước lớn và thi công khó.

- Đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo Tiêu chuẩn, Quy phạm giữa các đường dây, đường ống với nhau và hạn chế giao cắt giữa các tuyến kỹ thuật.

- Bố trí hệ thống đường dây, đường ống đi trên vỉa hè hoặc hành lang riêng.

Trường hợp phải bố trí dưới lòng đường xe chạy thì chỉ bố trí những đường ống bị hư hỏng, ít bị sửa chữa, độ sâu chôn ống phải đảm bảo theo quy định thiết kế.

c. Giải pháp quy hoạch

- Cột điện chiếu sáng cách bó vỉa từ 0,5m, chôn sâu cách mặt đất 0,8m.
- Cáp điện hạ thế chôn sâu $\geq 0,7m$; cách bó vỉa 2,0 – 2,5m.
- Cáp thông tin liên lạc chôn sâu $\geq 0,7m$; cách bó vỉa 1,5 – 2,0m.
- Đường ống cấp nước chôn sâu dưới đất $\geq 1,0m$ và cách chỉ giới xây dựng 1,0 - 1,2m.
- Cống thoát nước đặt cách mép vỉa hè là 0,7m (tính đến tim đường ống), độ sâu $\geq 1,2m$.
- Đường ống thoát nước thải chôn sâu $\geq 1,2m$, cách chỉ giới đường đỏ 0,5m

X. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Các căn cứ

- Luật Tài nguyên nước năm 2013;
- Luật Bảo vệ Môi trường năm 2020;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật BVMT.
- Các tiêu chuẩn và quy chuẩn Việt Nam về môi trường.
- QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.
- QCVN 08-MT:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.
- QCVN 09-MT:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ngầm.
- QCVN 14:2015/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- QCVN 24:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

2. Mục tiêu và nội dung đánh giá môi trường chiến lược.

Mục tiêu: Nhằm đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề về mục tiêu môi trường, kinh tế và xã hội trong quá trình lập quy hoạch.

Nội dung:

Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm và vệ sinh môi trường

Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường của phương án quy hoạch.

Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

3. Hiện trạng các vấn đề môi trường chính

Khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất canh tác lúa, trồng các loại cây hoa màu, ao hồ. Hiện trạng môi trường khu vực có thể được đánh giá sơ bộ như sau:

+ Về địa hình địa mạo: Khu đất nghiên cứu có địa hình trũng thấp, ngập lụt vào mùa mưa.

+ Về môi trường không khí: Hiện xung quanh khu vực nghiên cứu đang có các dự án triển khai thi công nên có bị ảnh hưởng nhiều các tác động của bụi, khói.

+ Về môi trường nước:

- Nước ngầm: Chưa có số liệu điều tra quan trắc trong khu vực. Xung quanh có một ít hộ gia đình, nước thải của các gia đình đang tự thấm, chưa có hệ thống thu gom xử lý nước thải do vậy không đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Nước mặt: Trong khu vực có một số hồ nhỏ, ruộng trũng, không bị ô nhiễm..

+ Về tiếng ồn: Trong khu vực nghiên cứu hầu như không chịu tác động bởi tiếng ồn. Chỉ có tiếng ồn do các phương tiện giao thông qua lại.

+ Về môi trường đất: Khu đất quy hoạch chủ yếu là ruộng canh tác nên có việc sử dụng hoá chất bảo vệ thực vật, phân bón hoá học; Khu dân cư hiện có thì sử dụng hệ thống thoát nước chung; tiềm ẩn các nguy cơ ô nhiễm môi trường đất.

+ Hệ sinh thái: Hệ sinh thái trong khu vực là hệ sinh thái nông . Chủ yếu là cây lương thực, hoa màu do con người trồng trọt.

+ Hệ thống mạng lưới hạ tầng: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa có, mạng lưới đường giao thông chủ yếu đường đất, chưa có mạng cấp nước sạch và hệ thống thoát nước chung gây ô nhiễm môi trường.

+ Nghĩa trang: Trong khu vực không có nghĩa trang.

4. Dự báo các tác động tới môi trường của đồ án quy hoạch

Việc đưa một diện tích lớn hiện là đồng ruộng, đất trồng, ruộng trũng... vào khai thác sẽ tác động tới môi trường và làm thay đổi hệ sinh thái, điều kiện vi khí hậu, môi trường nước, đất, không khí... Quy hoạch xây dựng bến xe và chợ được nghiên cứu và lập trên nguyên tắc phát triển đồng bộ đô thị, theo đúng các quy hoạch cấp cao hơn, hài hoà với môi trường đảm bảo phát triển bền vững trong khu vực. Tuy nhiên trong đồ án này ta có thể xác định được một số nguồn có khả năng gây ô nhiễm môi trường, để phân tích, đánh giá và xác định các vấn đề về môi trường đã hoặc chưa được giải quyết trong đồ án, làm cơ sở kiến nghị giải pháp, biện pháp hạn chế giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong khu vực. Cụ thể các nguồn là:

a. Trong quá trình thi công xây dựng:

- Dự báo tác động tới môi trường trong quá trình thi công xây dựng:

Quá trình thi công xây dựng công trình do có nhiều xe ô tô vận chuyển nguyên vật liệu tới chân công trình như: gạch, đá, cát, sỏi, sắt thép, xi măng... sẽ gây bụi, gây tiếng ồn tới môi trường khu vực. Nước thải xả vào môi trường khu vực gây ô nhiễm môi trường nước mặt và thậm chí gây ảnh hưởng tới hệ thống thoát nước khu vực vào những ngày mưa to, đồng thời việc lưu giữ cát, đá sỏi trên mặt bằng công trình cũng góp phần gây tắc các đường thoát nước khu vực và gây bụi khi có mưa to, gió lớn. Các chất thải rắn trong quá trình xây dựng thường chiếm diện tích lưu thông khu vực, các chất thải trong quá trình sinh hoạt của cán bộ công nhân viên trong quá trình xây dựng như: nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt... cũng đều gây cho môi trường khu vực bị ô nhiễm. Cụ thể:

- Tác động tới môi trường không khí:

Khi xây dựng các công trình sẽ làm tăng lượng khói bụi do các hoạt động vận chuyển nguyên liệu, do các máy móc thi công. Đây là nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí.

- Tác động tới môi trường nước:

Nước mưa, nước thải sinh hoạt... không được tách riêng để thu gom và xử lý sẽ mang theo khối lượng bùn đất lớn bị cuốn trôi sẽ làm tăng hàm lượng các chất lơ lửng, đồng thời khi chảy qua khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt không được che, chắn sẽ cuốn theo các chất ô nhiễm. Trong quá trình thi công, nước mưa còn nhiễm các loại dầu mỡ thải ra từ các động cơ của xe, máy sẽ làm giảm khả năng tự làm sạch, gây ô nhiễm môi trường nước mặt cũng như nước ngầm.

- Tác động tới môi trường đất:

Môi trường đất sẽ bị ảnh hưởng nhẹ về chất lượng do chất thải phát sinh trong quá trình xây dựng gây ra, việc san ủi cũng là ảnh hưởng đến chế độ chảy của nước mặt.

- Tác động tới môi trường sống:

+ Chất thải rắn phát sinh trong các hoạt động thi công nếu không được thu gom triệt để sẽ gây ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến sức khỏe con người.

+ Tiếng ồn của các phương tiện, khói bụi của các phương tiện thi công ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân xung quanh khu vực.

Nhìn chung, trong giai đoạn xây dựng các nguồn gây ô nhiễm mang tính chất tạm thời, không liên tục và sẽ chấm dứt khi hoàn thành giai đoạn xây dựng.

- Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm khi thi công xây dựng:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí:

+ Trang bị đầy đủ các phương tiện thi công hiện đại để hạn chế ô nhiễm tiếng ồn, khí thải, căng bạt che chắn xung quanh công trình; Có kế hoạch cung cấp vật tư hợp lý, hạn chế việc tập kết vật tư tại công trường trong cùng một thời

điểm. Thường xuyên tưới nước định kỳ tại các địa điểm đang xây dựng; Các xe tải chuyên chở vật liệu xây dựng phải che bạt trong quá trình vận chuyển, tránh tình trạng rơi vãi nguyên vật liệu, công nhân bốc xếp vật liệu phải có trang bị bảo hộ lao động để hạn chế ảnh hưởng trực tiếp.

+ Giảm thiểu tiếng ồn, rung: Các xe tải chuyên chở vật liệu phải hạn chế tốc độ khi đi qua khu vực dân cư. Các dụng cụ gây nên những âm thanh có cường độ cao như máy ủi, búa đóng cọc, thi công tránh những giờ nghỉ ngơi của dân cư trong khu vực. Các công đoạn gây tiếng ồn lớn sẽ được tập trung vào ban ngày và được thông báo trước tới dân cư khu vực được biết. Tổ chức quản lý tốt công nhân vận hành máy móc thiết bị và thi công đồng thời trong quá trình thi công nên có đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động để hạn chế khả năng phát sinh tai nạn lao động.

- Hệ thống thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước tạm thời để đưa nước thải ra khỏi khu vực dự án. Cụ thể: nước mưa cuốn theo đất, cát, xi măng...rơi vãi trên mặt đất cần phải được thu gom về hồ lắng trước khi thải ra mương, bùn lắng sẽ được nạo vét vào cuối giai đoạn thi công hoặc khi bị ú đầy.

+ Xây dựng hệ thống nhà vệ sinh công cộng trên công trường, chất thải của nhà vệ sinh công cộng được hợp đồng với cơ quan chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo định kỳ. Nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên lao động trên công trường phải được thu gom và xử lý riêng.

- Xử lý chất thải rắn thải:

+ Việc vận chuyển chất thải phải sử dụng các hộp gen, thùng chứa có nắp đậy kín, và phải được vận chuyển về nơi quy định của địa phương, tránh tồn đọng trên công trường làm rơi vãi vào ao mương thủy lợi gây tắc nghẽn dòng chảy.

+ Chất thải rắn xây dựng và bùn thải được thu gom và vận chuyển về nơi quy định của thành phố để đổ thải, đất thải có thể sử dụng làm vật liệu san lấp; Mọi vấn đề quản lý chất thải trong quá trình vận chuyển sẽ được hợp đồng và yêu cầu chất thải rắn gắn với trách nhiệm đơn vị vận chuyển và lái xe.

+ Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân được đổ thải đúng nơi quy định và được hợp đồng với công ty môi trường đô thị thu gom và xử lý.

- Xử lý tai nạn rủi ro: Tổ chức quản lý tốt công nhân vận hành máy móc thiết bị và thi công, đồng thời trong quá trình thi công nên có đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động, cung cấp các khoá tập huấn và bảo đảm những chính sách an toàn cho công nhân để hạn chế khả năng phát sinh tai nạn lao động; Có bảng chỉ dẫn cho biết vị trí công trường đang xây dựng.

b. Trong quá trình sử dụng:

* Dự báo tác động tới môi trường trong quá trình đi vào sử dụng:

- Các công trình công cộng nói chung có khả năng gây ồn và ô nhiễm nước do không xử lý triệt để nước thải.

- Các công trình chợ, các công trình dịch vụ nằm có khả năng gây ô nhiễm

nước và mất vệ sinh môi trường do dầu mỡ, chất thải rắn thải, với tần suất lớn, có cường độ và quy mô nhỏ, nếu không áp dụng biện pháp xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn thải theo quy định sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới người dân sống trong khu vực đó.

- Các hoạt động giao thông trên các tuyến đường quy hoạch gây khói bụi, tiếng ồn làm ảnh hưởng tới môi trường sống của người dân.

- Các hoạt động xây dựng trong quá trình thực hiện dự án cũng là một trong những nguồn gây ô nhiễm môi trường với cường độ và quy mô lớn song có thời gian không kéo dài.

➤ **Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm khi đi vào sử dụng:**

- Khi quy hoạch xây dựng hoàn thành đi vào khai thác, sử dụng thì các tác động như trong quá trình xây dựng không còn nữa. Đem lại cho khu vực môi trường sống tốt hơn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được cải thiện.

- Bố trí trồng cây xanh sân vườn, cây xanh cách ly, kết nối hệ thống cây xanh giữa các công trình khu vực, để tạo môi trường cảnh quan, đồng thời làm giảm tiếng ồn và khói bụi từ các phương tiện giao thông gây ra. Xác định hành lang cách ly, bảo vệ các công trình hạ tầng theo quy định hiện hành.

- Thiết kế quy hoạch giao thông có mạng lưới đường theo cấp hạng đúng quy chuẩn, đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật và nhu cầu sử dụng về giao thông và bãi đỗ, kết nối tốt với giao thông khu vực, tạo điều kiện giao thông thuận lợi, thông suốt.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải được thu gom, xử lý triệt để từ khu nhà ở đạt tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường được cơ quan có thẩm quyền cho phép mới được thoát vào hệ thống nước thoát nước khu vực. Việc xây dựng hệ thống thoát nước thải phải đảm bảo chất lượng tránh gây rò rỉ nước thải ra môi trường, thu gom triệt để về trạm bơm có khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường theo quy chuẩn.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Tuân thủ và khớp nối quy hoạch thoát nước, san nền chung của khu vực, đồng thời đảm bảo việc tiêu thoát nhanh, tránh gây ngập úng cho khu vực lân cận.

- Bố trí các thùng đựng chất thải rắn công cộng trong khu vực dịch vụ thương mại, công viên cây xanh ... Lượng chất thải rắn thải này sẽ được thu gom và mang đi hàng ngày bằng hệ thống thu gom chất thải rắn thải của khu vực thông qua hợp đồng với đơn vị có chức năng vệ sinh môi trường để thu gom và vận chuyển chất thải rắn theo đúng quy định.

- Nhà vệ sinh công cộng được xác định theo quy định về quản lý bùn cặn và nhà vệ sinh công cộng trong quy chuẩn xây dựng đô thị. Nước thải của các nhà vệ sinh công cộng được thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng và chất thải phải được xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định về quản lý chất thải rắn.

- Phun nước rửa đường hàng ngày để giảm bụi.

➤ Các biện pháp khác:

- Có chính sách và chương trình cụ thể tuyên truyền, vận động, giáo dục ý thức cho người dân về bảo vệ môi trường và giữ gìn cảnh quan chung, có chính sách khuyến khích người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm bớt sử dụng các phương tiện giao thông cá nhân.

- Thành lập tổ thanh tra môi trường, theo dõi và xử lý các yếu tố tác động tiêu cực đến môi trường khi triển khai đề án cũng như khi đề án đi vào sử dụng.

- Thông tin về dự án cần được công bố tới dân cư trong khu vực và các cơ quan có liên quan đến hạ tầng kỹ thuật, có thể tổ chức tham vấn với dân cư khu vực và các cơ quan hữu quan.

c. Các vấn đề môi trường sẽ được giải quyết:

Các vấn đề môi trường đã được giải quyết được thể hiện đồng bộ trong đề án quy hoạch khu nhà ở cho người thu nhập thấp. Các chỉ tiêu quy hoạch đều đạt và vượt các quy định tại các quy chuẩn, quy phạm về quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Trong đó, nổi bật là:

- Về hệ thống giao thông:

+ Đã lựa chọn giải pháp mạng giao thông theo dạng “ô cò”, phân cấp hạng rõ ràng là hợp lý với mô hình tổ chức giao thông trong một trung tâm lớn. Các tuyến đường có hệ phố đều được trồng cây xanh dọc đường theo đúng quy định nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí do khí thải, tiếng ồn của các phương tiện giao thông.

- Về hệ thống thoát nước thải: Đã xác định rõ hệ thống thoát nước thải là hệ thống công riêng giữa nước mưa và nước thải, trạm bơm và trạm xử lý được xây ngầm, đảm bảo giảm tối đa ô nhiễm môi trường đất, nước và không khí do nhiễm bản nước thải.

- Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, thu gom triệt để với các phương thức thu gom theo từng đối tượng, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường không khí, đất và nước.

d. Các vấn đề môi trường chưa được giải quyết:

Như đã nêu trên, về cơ bản các yếu tố và nguồn có khả năng gây ô nhiễm môi trường đã đề cập, được lường trước và đề ra các biện pháp xử lý cụ thể trong đề án quy hoạch chi tiết này. Tuy nhiên còn một số vấn đề cần được nghiên cứu giải quyết tiếp trong giai đoạn nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình và khai thác sử dụng sau này, đó là:

- Việc xây dựng các công trình trong khu vực này là một quá trình lâu dài, nên trong đề án này chưa thể xác định và nêu được đầy đủ các yếu tố gây ô nhiễm bụi, tiếng ồn trong quá trình thi công xây dựng công trình.

- Trong phạm vi một đề án quy hoạch chi tiết, để giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong công tác xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch chỉ có thể nêu và giải quyết được các vấn đề cơ bản như trên. Nó không thể đề cập hết các vấn đề gây ô nhiễm và các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường mà còn phụ

thuộc vào yếu tố nhận thức của người sử dụng cũng như các yếu tố kỹ thuật khác. Các vấn đề này sẽ được đề cập và cụ thể hoá trong quá trình đánh giá tác động môi trường theo quy định kèm theo dự án đầu tư xây dựng trong khu vực. Đồng thời phải được giải quyết đồng bộ giữa việc tuyên truyền vận động, đề ra các chính sách, biện pháp và kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường của các cơ quan chức năng có thẩm quyền.

5. Kết luận

Phân đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đã đưa ra các tác động của quá trình xây dựng và khi hoàn thành đi vào sử dụng đến môi trường sống. Đưa ra được biện pháp giảm thiểu tác động và các biện pháp hợp lý để có thể kiểm soát, hạn chế các tác động đó đến chất lượng môi trường; Đảm bảo xây dựng đồng bộ đáp ứng nhu cầu chung của thành phố, đồng thời hướng đến mục tiêu phục vụ tốt nhất nhu cầu sống cho nhân dân trong khu vực.

- *Giải pháp quản lý:* Dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường

XI. DỰ KIẾN SƠ BỘ VỀ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ.

1. Cơ sở tính toán tổng mức đầu tư

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Bảng 56 Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/05/2023 của Bộ Xây dựng về việc Công bố Suất vốn đầu tư công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022.

2. Tổng mức đầu tư

- Tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật là 58.965.000.000 đồng.

Cụ thể:

- Chi phí GPMB	:	2.328.014.000 đồng
- Chi phí xây dựng	:	44.000.000.000 đồng
- Chi phí thiết bị	:	2.073.500.000 đồng
- Chi phí QLDA	:	1.033.889.000 đồng
- Chi phí tư vấn	:	3.481.686.000 đồng
- Chi phí khác	:	680.425.000 đồng
- Chi phí dự phòng	:	5.367.486.000 đồng

3. Nguồn vốn: Vốn ngân sách, bán đấu giá quyền sử dụng đất và các nguồn vốn hợp pháp khác

4. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Linh.
- Cơ quan tổ chức lập và thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vĩnh Linh.
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần WEDO.

XII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Việc Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Bến xe phía Nam Hồ Xá, chợ Hồ Xá 3 huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị là rất cần thiết nhằm làm cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng và cải tạo tại khu vực theo đúng quy hoạch, phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế xã hội và triển khai các dự án phát triển đô thị tại địa phương.

Đồ án quy hoạch thực hiện đúng với các quy định pháp luật hiện hành, đồng thời đáp ứng được các yêu cầu đặc thù của khu vực, tính khả thi cao

Đề nghị UBND huyện Vĩnh Linh sớm phê duyệt quy hoạch này để có cơ sở pháp lý thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước lập các dự án đầu tư xây dựng.