CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC
----------O&O----------

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG NGƯỜI CÓ CÔNG TỈNH TUYÊN QUANG

ĐỊA ĐIỂM: TỔ DÂN PHỐ 4, PHƯỜNG MỸ LÂM, THÀNH PHỐ TUYÊN QUANG, TỈNH TUYÊN QUANG

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG NGƯỜI CÓ CÔNG TỈNH TUYÊN QUANG

ĐỊA ĐIỂM: TỔ DÂN PHỐ 4, PHƯỜNG MỸ LÂM, THÀNH PHỐ TUYÊN QUANG, TỈNH TUYÊN QUANG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG
GIÁM ĐỐC

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
SỞ LAO ĐỘNG – THƯƠNG BINH
VÀ XÃ HỘI

NGUYỄN TRUNG HIẾU

THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG NGƯỜI CÓ CÔNG TỈNH TUYÊN QUANG

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

1. Sự cần thiết lập quy hoạch :

Nhằm cụ thể hoá chủ trương của Đảng và Nhà nước về việc nâng cao chất lượng công tác chăm lo cho người có công với cách mạng, thực hiện đạo lý "uống nước nhớ nguồn", "Đền ơn đáp nghĩa", trong đó công tác chăm sóc sức khoẻ người có công với cách mạng, được sự nhất trí của Uỷ ban nhân dân tỉnh, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội đã phối hợp với các đơn vị liên quan báo cáo và được Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang tại Quyết định số 692/QĐ-LĐTBXH ngày 18/06/2021 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

Thực hiện Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật Quy hoạch đô thị và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều các luật có liên quan đến quy hoạch; căn cứ Quyết định số 692/QĐ- LĐTBXH ngày 18/06/2021 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội; Văn bản số 1249/UBND-TNMT ngày 05/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về địa điểm quy hoạch xây dựng Cơ sở chăm sóc người cao tuổi chất lượng cao và Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang và Văn bản số số 1330/UBND-TNMT ngày 11/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về địa điểm thực hiện dự án xây dựng Trung tâm chăm sóc, điều dưỡng người có công với cách mạng tỉnh Tuyên Quang, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội đã triển khai lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang với mục đích lồng ghép và triển khai đồng thời Dự án Trung tâm Điều dưỡng người có công và Dự án Trung tâm chăm sóc người cao tuổi chất lượng cao và được Uỷ ban nhân dân thành phố Tuyên Quang phê duyệt tại Quyết định số 257 /QĐ-UBND ngày 24/6/2022 với diện tích 4,78ha.

Sau khi quy hoạch được phê duyệt, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội đã phối hợp với các đơn vị có liên quan triển khai việc khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi để trình Bộ Xây dựng thẩm định dự án xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang. Tuy nhiên trong quá trình triển khai lập dự án gặp một số khó khăn vướn mắc, đó là: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm được lập và phê duyệt theo vị trí khu đất và nhu cầu sử dụng đất được Uỷ ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 1249/UBND-TNM ngày 05/5/2021 về địa điểm quy hoạch xây dựng Cơ

sở chăm sóc người cao tuổi chất lượng cao và Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang trong đó dự kiến thực hiện 02 (hai) dự án xây dựng, gồm: Trung tâm Điều dưỡng người có công và Cơ sở chăm sóc người cao tuổi. Tuy nhiên khi lập và phê duyệt dự án chưa ghi rõ trong quy hoạch có 02 dự án riêng biệt, do đó nảy sinh vướng mắc, không thực hiện được công tác đánh giá tác động môi trường làm căn cứ trình thẩm định và đề nghị phê duyệt Dự án Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang (vì quy hoạch được phê duyệt bao gồm cả cơ sở chăm sóc người cao tuổi, trong khi đó Quyết định số 692/QĐ-LĐTBXH ngày 18/06/2021 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội chỉ phê duyệt chủ trương Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang, dự án chăm sóc người cao tuổi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương). Mặt khác khi nghiên cứu phương án thiết kế kiến trúc tổng mặt bằng của dự án, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội đề nghị điều chỉnh một số vị trí hạng mục công trình phục vụ cho việc chăm sóc, điều dwõng người có công với cách mạng so với quy hoạch đã được phê duyệt cho phù hợp với công năng, nâng cao hiệu quả sử dụng của công trình.

Từ những khó khăn, vướng mắc nêu trên, để thuận lợi cho việc tiếp tục thực hiện các bước lập và trình thẩm định, phê duyệt dự án đảm bảo tiến độ, sớm triển khai được dự án để phục vụ đối tượng người có công với cách mạng, việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang là rất cần thiết.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

a) Điều chỉnh khu đất quy hoạch thành 02 (hai) khu, cụ thể:

Điều chỉnh khu đất và các công trình xây dựng phục vụ chăm sóc, điều dưỡng người có công đã phê duyệt trong quy hoạch thành khu quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang, diện tích khoảng 2,8ha. Đồng thời điều chỉnh quy mô, phương án tổng mặt xây dựng (điều chỉnh vị trí một số hạng mục công trình) để phù hợp với Quyết định số 692/QĐ-LĐTBXH ngày 18/06/2021 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội và ý kiến của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về phương án kiến trúc tổng mặt bằng của công trình.

Điều chỉnh khu đất dự kiến xây dựng các công trình phục vụ cho việc chăm sóc người cao tuổi đã phê duyệt trong quy hoạch thành khu đất dự trữ phát triển (chưa có các công trình xây dựng) để xây dựng Cơ sở chăm sóc người cao tuổi tỉnh Tuyên Quang sau này, diện tích khoảng 1,98ha (các công trình xây dựng sẽ được quy hoạch, thiết kế khi có chủ trương đầu tư xây dựng của cấp có thẩm quyền).

Tổng diện tích đất và ranh giới quy hoạch giữ nguyên theo Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 24/06/2022 của Uỷ ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang.

II. Các căn cứ lập Quy hoạch:

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật giao thông đường bộ ngày 13/11/2008;

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

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định Hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng liên huyện, vùng huyện, đô thị, nông thôn.

Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 củ Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/NĐ-CP ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị Định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt, và quản lý quy hoạch;

Căn cứ các Nghị đinh của Chính phủ: Số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 và nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị Định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị quyết số 24-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XVII) về nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 14/3/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Kế hoạch số 266-KH/TU ngày 25/10/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 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 chung đô thị và 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;

Căn cứ Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 08/09/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc xác định các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong các đô thị trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Căn cứ Văn bản số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản số 183/BC-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc đề xuất Dự án "Tăng cường cung cấp dịch vụ chăm sóc người cao tuổi và người yếu thế chất lượng cao" trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 124/BC-SLĐTBXH ngày 27/05/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc đề xuất chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trung tâm Chăm sóc, điều dưỡng người có công với cách mạng tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 35/TTr-SLĐTBXH ngày 27/05/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc Đề nghị thẩm định và phê duyệt Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Trung tâm chăm sóc, điều dưỡng người có công với cách mạng tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 1249/UBND -TNMT ngày 05/05/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc đồng ý địa điểm quy hoạch xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang theo đề nghị của Sở Kế hoạch và đầu tư tại văn bản số 262/SKH-QLĐTXD ngày 04/3/2021;

Căn cứ Văn bản số 371/STNMT-QLĐĐ ngày 16/03/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 692/QĐ-LĐTBXH ngày 18/06/2021 của Bộ Lao động – Thương binh và xã hội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 24/06/2022 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ văn bản số 51/TTr-SLĐTBXH ngày 04/8/2023 của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội đề nghị chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiếtxây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang; nội dung cuộchọp ngày 07/8/2023 gồm Ủy ban nhân dân thành phố và các sở Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Lao động-Thương binh và Xã hội;

Căn cứ văn bản số 2389/UBND-QLĐT ngày 06/09/2023 về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ các văn bản khác có liên quan và các tiêu chuẩn, quy chuẩn của Nhà nước hiện hành.

**** Các nguồn tài liệu, số liệu***

- Các tiêu chuẩn xây dựng, QCXD dựng hiện hành về lập quy hoạch xây dựng;

- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng thuỷ văn, địa chất, hiện trạng kinh tế xã hội và các tài liệu liên quan khác.

- Các tài liệu điều tra cơ bản, các văn bản, chủ trương đầy tư xây dựng có liên quan.

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực quy hoạch được nghiệm thu theo quy định.

III. ĐẶC ĐIỂM, HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH

1. Tên đồ án, địa điểm:

- Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang.

- Địa điểm: Tổ dân phố 4, phường Mỹ Lâm thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

2. Ranh giới, phạm vi và quy mô nghiên cứu:

Tổng diện tích và ranh giới giữ nguyên theo Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 24/06/2022 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang. Diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng giữ nguyên: S=51.600 m2 (5,16ha).

- Vị trí ranh giới khu đất:

+ Phía Đông: Giáp với khu đất trồng cây lâu năm và đồi chè;

+ Phía Nam: Giáp với Khu đất trồng chè và cây lâu năm;

+ Phía Bắc: Giáp với đường hạ tầng kỹ thuật khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm;

+ Phía Tây: Giáp với Chùa Phú Lâm, Nghĩa trang và một số hộ dân.

(Quy mô và ranh giới cụ thể theo bản vẽ quy hoạch chi tiết)

3. Nguồn gốc khu đất:

Khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang hiện là đất trồng mầu và đồi chè do người dân phường Mỹ Lâm và công ty chè Mỹ Lâm canh tác, quản lý.

Sau khi có Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 24/06/2022 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều

dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang. Sở Lao động - thương binh và xã hội tỉnh Tuyên Quang đã phối hợp với UBND phường Mỹ Lâm kiểm kê, đo đạc và thu hồi giải phóng mặt bằng.

a- về công trình kiến trúc

- Hiện trạng trên khu đất đang có 01 hộ dân sinh sống.

b- Địa hình địa mạo

Khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất trồng mầu và đồi chè địa chất khu vực tương đối tốt phù hợp với tính chất của công trình. Không vướng mắc các công trình đã xây dựng nên việc giả phóng mặt bằng tương đối thuận lợi.

c- Đặc điểm khí hậu:

Khu vực khai thác có đặc điểm khí hậu nhiệt đới gió mùa, và chia làm hai mùa rõ rệt: Mùa hè nóng ẩm mưa nhiều từ tháng 4 đến tháng 9; mùa đông lạnh, khô từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau.

* *Nhiệt độ*: Khí hậu khu vực nghiên cứu mang đặc điểm khí hậu cận nhiệt đới ẩm, chịu ảnh hưởng của lục địa Bắc Á Trung Hoa, có 4 mùa rõ rệt, mùa đông phi nhiệt đới lạnh – khô hạn, mùa hè nóng ẩm - mưa nhiều, mùa xuân và mùa thu ngắn, mang ý nghĩa chuyển tiếp giữa 2 mùa chính là đông và hè. Nhiệt độ trung bình hàng năm từ 24,2 - 250C.

Nhiệt độ trung bình các tháng mùa Đông là 19,80C, nhiệt độ trung bình các tháng mùa Hè là 27,90C.

* *Độ ẩm không khí:*

Độ ẩm không khí biến động rõ rệt theo không gian và thời gian.

Độ ẩm không khí trung bình năm biến động từ 74 - 87 %, trung bình khoảng 81,2%.

Độ ẩm trung bình các tháng mùa Đông là 81,7%, độ ẩm trung bình các tháng mùa Hè là 80,7%

* *Lượng mưa:* Lượng mưa rất phong phú nhưng phân bố và biến động theo không gian và thời gian, phù hợp với điều kiện địa hình địa phương và hoàn lưu gió mùa ở miền Bắc nước ta. Cũng như mọi khu vực khác trong vùng lãnh thổ phía Bắc, chế độ mưa ở thành phố

Tuyên Quang bị phân hóa thành hai mùa: mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 10, mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau.

* *Nắng*: Tổng số giờ nắng trung bình khoảng1.500 giờ/năm. Trong năm từ tháng 5 đến tháng 9 là thời gian nhiều nắng, thường có 170 - 190 giờ/ tháng; từ tháng 01 đến tháng 3 nắng ít, trung bình chỉ khoảng 50 - 70 giờ/ tháng.

* *Gió*: Có 2 hướng gió chính là Đông Bắc và Tây Nam, tốc độ gió trung bình chỉ đạt 1m/s.

** Độ ẩm không khí:* Không có sự khác biệt rõ rệt theo mùa. Trong năm độ ẩm thường dao động trong khoảng 85 - 87% ở phía Bắc và 82 - 85% ở phía Nam.

Ngoài ra còn một số hiện tượng thời tiết khác như Sương mù, sương muối…

Nhìn chung các yếu tố khí hậu thời tiết thuận lợi cho phát triển kinh tế, đặc biệt là trong sản xuất nông, lâm nghiệp.

d- Thuỷ văn:

Chưa có số liệu chính xác nhưng qua khảo sát thực tế các công trình tại khu vực nghiên cứu quy hoạch, nền đất tương đối ổn định và vững chắc do cơ bản nền đất chặt, các công trình xây dựng 2-3 tầng xử lý móng đơn giản mà khả năng chịu tải rất tốt theo thời gian.

e- Hiện trạng hệ thống giao thông:

- Hiện tại khu đất nghiên cứu quy hoạch có trục đường bê tông nối kết nối đường Quốc Lộ 37 đi Tuyên Quang – Mỹ Bằng. Mặt cắt đường hiện trạng là 7,5m hành lang từ 0m-5m**,** theo quy hoạch trục giao thông này có mặt cắt đường là 17,5m. (5m x 7,5m x 5m).

- Bên cạnh phía Đông khu vực quy hoạch có trục đường bê tông kết nối địnhvới khu dân cư lân cận và đấu nối Quốc lộ 37. Mặt cắt đường hiện trạng là 3m - 3,5m hành lang từ 0m-3m**,** theo quy hoạch trục giao thông này có mặt cắt đường là 21,0m. (5m x 11,0m x 5m).

f- Hiện trạng cao độ nền

Cao độ trung bình : 53.00 m;

Cao độ thấp nhất : 47,00 m;

Cao độ cao nhất : 59,00 m;

g- Hiện trạng Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc:

Hiện trạng hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc: Hiện tại trong khu vực quy hoạch xây dựng đã có nguồn điện 0,4kv cũng như đường thông tin liên lạc đến khu vực.

h- Hiện trạng thoát nước

Hiện khu vực đã có hệ thống thoát nước chung.

i- Hiện trạng cấp nước:

Hiện khu vực chưa có hệ thống cấp nước của phường.

4 Đánh giá chung :

+ *Thuận lợi:*

Vị trí khu đất xây dựng nằm gần trục đường Quốc Lộ 37 thuận lợi cho giao thông đi lại.

+ *Khó khăn:*

Phải tiến hành san lấp mặt bằng đảm bảo cốt quy hoạch phù hợp với cốt đường hiện trạng;

- Phải di dời hộ dân đang sinh sống trên khu đất.

Tóm lại:

Vậy việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang và điều chỉnh cục bộ tên các hạng trong khu vực thành 02 dự án riêng biệt theo đúng tên gọi điều chỉnh để thuận lợi cho việc tiếp tục thực hiện các bước lập và trình thẩm định, phê duyệt dự án, đảm bảo tiến độ, sớm triển khai được dự án để phục vụ đối tượng người có công với cách mạng.

IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; tuân thủ Quy chuẩn Quốc gia QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, định hướng điều chỉnh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho hợp lý với thực tế.

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:		
STT	**Hạng mục**	**Chỉ tiêu**
1	**Chỉ tiêu sử dụng đất**	
	Công trình	≤ 40%
	Đất cây xanh	≥30%
2	**Các chỉ tiêu HTKT**	
	- Cấp nước	
	Công trình	≥ 2 lít/m^2 – ngày đêm
	Tưới cây xanh	≥ 3 lít/m^2 – ngày đêm
	- Thoát nước	≥ 80% nước cấp
	- Cấp điện	700w/ng-ngđ
	Chiếu sáng đường phố	1 W/m^2
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	0,5 W/m^2
	Thu gom chất thải rắn	1,3 kg/người - ngày

V. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT

1.Mục tiêu của đồ án

- Việc Quy hoạch, xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang để đầu tư cơ sở vật chất đáp ứng nhu cầu điều dưỡng, phục hồi sức khỏe cho người có công với cách mạng ở tỉnh Tuyên Quang và một số địa phương trong khu vực.

- Quy hoạch cần nghiên cứu bố cục không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng, bố trí các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, sân vườn, cây xanh, đường nội bộ…

- Quy hoạch cần đưa ra định hướng về hình thức kiến trúc của các công trình xây dựng trong đồ án, số tầng cao, mật độ xây dựng theo quy chuẩn hiện hành.

- Quy hoạch tổ chức các hạng mục trong khu quy hoạch hợp lý về mật độ, chiều cao với kiến trúc hiện đại. Hình thức kiến trúc mặt đứng công trình được sử dụng vật liệu mang tính hiện đại thích hợp với chức năng của công trình đảm bảo sức hấp dẫn và bền vững cao.

2. Phương án Quy hoạch sử dụng đất:

2.1. Quy mô phạm vi ranh giới quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích và ranh giới giữ nguyên theo Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 24/06/2022 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang. Diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng giữ nguyên: S=51.600 m2 (5,16ha).

(Quy mô và ranh giới cụ thể theo bản vẽ quy hoạch chi tiết).

2.2. Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc:

- Quy mô khu vực Điều chỉnh quy hoạch có diện tích: 51.600m2. Điều chỉnh khu đất quy hoạch thành 02 (hai) khu, cụ thể:

+ Khu A: Diện tích xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang là : 28.000m^2.

+ Khu B: Diện tích dự trữ phát triển cơ sở chăm sóc người cao tuổi tỉnh Tuyên Quang là: 19.800m^2.

- Diện tích giao thông chung là: 3.800m2.

***Dự kiến các chức năng chính trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch:**

- Khu A: Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang:

+ Nhà hành chính - phục vụ;

+ Nhà bếp + ăn;

+ Nhà nghỉ dưỡng;

+ Nhà trị liệu;

+ Nhà sinh hoạt văn hóa;

+ Nhà xe nhân viên;

+ Nhà trạm bơm + Giặt là;

+ Nhà bảo vệ;

+ Nhà điều hành bể xử lý nước thải;

+ Bể xử lý nước thải;

+ Bãi đỗ xe ngoài trời;

+ Cây xanh cảnh quan;

+ Sân thể thao ngoài trời;

+ Cổng chính;

+ Cổng phụ;

+ Trạm biến áp.

- Khu B: Cơ sở chăm sóc người cao tuổi tỉnh Tuyên Quang *(các công trình xây dựng sẽ được quy hoạch, thiết kế khi có chủ trương đầu tư xây dựng của cấp có thẩm quyền)*

Các khối nhà được xử lý chống mối, lắp đặt điện, nước, chống sét, hệ thống phòng chống cháy nổ theo tiêu chuẩn hiện hành.

2.3. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang là: 51.600m2 được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A10', A11', A12', A13', A13, A14, A1. *(Giữ nguyên theo Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 24/06/2022 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang là: S=51.600 m2)*

Trong đó:

Diện tích xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang là: 28.000 m2 được giới hạn vởi các điểm A14, A14', A9, A10, A11, A12, A13, A14.

Diện tích dự trữ phát triển Cơ sở chăm sóc người cao tuổi tỉnh Tuyên Quang là: 19.800m2 được giới hạn vởi các điểm A14', A15, A16, A17, A5, A6, A7, A8, A9, A14'.

Diện tích giao thông chung là: 3.800m2 được giới hạn bởi các điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A17, A16, A15, A14', A14, A1 và A10, A10', A11', A12', A13', A13, A12, A11, A10.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m2)	CÁC CHỈ TIÊU			TỈ LỆ (%)
				MẬT ĐỘ XD	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDĐ	
A	**TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG NGƯỜI CÓ CÔNG**		**28.000**				**100,00**
I	**Đất công trình**	**CT**	**3.942**	**12,42**			**14,08**
1	Nhà hành chính - Phục vụ	CT-01	918	3,28	2	0,0656	3,28
2	Nhà bếp + ăn	CT-02	562	3,01	1	0,0201	2,01
3	Nhà nghỉ dưỡng	CT-03A	780	2,79	2	0,0557	2,79
4	Nhà nghỉ dưỡng	CT-03B	780	0,15	2	0,0557	2,79

5	Nhà trị liệu	CT-04	543	1,94	1	0,0194	1,94
6	Nhà sinh hoạt văn hóa	CT-05	168	0,60	1	0,0060	0,60
7	Nhà để xe nhân viên	CT-06	72	0,23	1	0,0026	0,26
8	Nhà trạm bơm + Giặt là	CT-07	83	0,30	1	0,0030	0,30
9	Nhà bảo vệ	CT-08A	12	0,04	1	0,0004	0,04
10	Nhà bảo vệ	CT-08B	12	0,04	1	0,0004	0,04
11	Nhà điều hành bể xử lý nước thải	CT-09	12	0,04	1	0,0004	0,04
II	**Đất cây xanh cảnh quan**	**CX**	**18.182**				**64,94**
1	Cây xanh	CX-01	650				2,32
2	Cây xanh	CX-02	1.595				5,70
3	Cây xanh	CX-03	3.803				13,58
4	Cây xanh	CX-04	2.217				7,92
5	Cây xanh	CX-05	2.108				7,53
6	Cây xanh	CX-06	118				0,42
7	Cây xanh	CX-07	7.145				25,52
8	Cây xanh	CX-08	546				1,95
III	**Đất bãi để xe**	**P**	**485**				**1,73**
IV	**Đất thể thao**	**TT**	**423**				**1,51**
V	**Đất hạ tầng**	**HT**	**140**				**0,50**
VI	**Đất giao thông, sân đường nội bộ**		**4.828**				**17,24**
B	**DIỆN TÍCH DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN CƠ SỞ CHĂM SÓC NGƯỜI CAO TUỔI**		**19.800**				
C	**DIỆN TÍCH GIAO THÔNG CHUNG**		**3.800**				
A+B+C	**TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH**		**51.600**				

3- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

3.1 San nền:

a, Cơ sở thiết kế

- Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Tuyên Quang đến năm 2020 định hướng phát triển đến năm 2030.

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1-500 khu vực lập quy hoạch.

- Các tài liệu tham khảo khác có liên quan.

- Cơ sở thiết kế:

+ QCXD 07-2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ TCVN 4447-2012: Công tác đất - Quy phạm thi công và nghiệm thu

+ TCXD 9379-2012: Kết cấu xây dựng và nền. Nguyên tắc cơ bản về tính toán

b, Nguyên tắc thiết kế:

- Khu vực được san nền với nguyên tắc tận dụng địa hình tự nhiên để làm cơ sở định tuyến hướng dốc để giảm khối lượng đào đắp, tiết kiệm vốn đầu tư.

- Đảm bảo thoát nước tốt nhất, tránh tình trạng ngập úng.

- Không làm ảnh hưởng đến đặc điểm địa hình địa mạo của khu vực xung quanh đã có, đảm bảo thoát nước chung của khu vực.

c) Hướng và độ dốc san nền:

Khu vực san nền được tạo hướng dốc chủ yếu theo 2 hướng dốc địa hình tự nhiên và theo các tuyến đường phía trước các khối nhà, từ đó nước được thu vào hệ thống thoát nước mưa các mương thoát nước khu vực và thoát ra hệ thống thu nước chung của khu vực.

d) Cao độ san nền:

- Do địa hình phức tạp hướng dốc chia làm 2 hướng chủ yếu từ Tây Bắc và Bắc sang phía Nam khu vực bố trí hồ cảnh quan(hồ điều hòa) và Tây Bắc sang Đông với cao độ chia làm các cấp:

- Hướng từ Tây Bắc và Bắc sang phía Nam khu vực được chia thành 3 cấp với cốt san nền chênh cao tương đối lớn: Cốt san nền trung bình của khối các khối nhà hành chính, khu vườn hoa cây xanh cảnh quan, giảm dần xuống khối các nhà bếp ăn, nhà nghỉ dưỡng, nhà trị liệu, sau cùng vào khu xử lý nước thải và cây xanh cảnh quan phía nam của khu vực lần lượt là 56,50; 56,00; 54,25. Thiết kế san nền kết nối trục giao thông cổng chính trước sảnh khối nhà và các trục giao thông nội bộ là i= 0,003-0,005 dốc về phía trạm xử lý nước thải và phía cổng phụ kết nối trục giao thông liên đô thị.

3.2. Giao thông:

- Xác định trục giao thông đối ngoại, trục giao thông nội bộ của khu vực quy hoạch.

- Giao thông đối ngoại là trục kết nối đường Quốc Lộ 37 đi Tuyên Quang – Mỹ Bằng có mặt cắt 1-1 lòng đường 7,5m hành lang mỗi bên 5m. (5m x 7,5m x 5m).

- Phía Nam của khu vực là trục đường kết nối đường đi chùa Phú Lâm- trục phát triển mới của khu vực có mặt cắt 3-3 lòng đường 5,5m, hành lang mỗi bên 3m. (3m x 5,5m x 3m).

- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế với mục tiêu đảm bảo giao thông đi lại thuận tiện, đồng thời cũng tạo không gian liên kết các công trình theo nguyên tắc hợp lý về chi phí đầu tư đáp ứng nhu cầu thực tiễn của dự án. Trục giao thông nội bộ có mặt cắt 2 -2 lòng đường 5m, hành lang mỗi bên từ 0- 3,0m. (0m-3,0m x 5,0m x 0m-3,0m). Bố trí các cổng chính, cổng phụ, cổng cung cấp vật tư, lối đi bệnh nhân điều trị nội ngoại trú, tạo không gian thư thải đáp ứng công năng sử dụng mục tiêu chính của dự án.

3.3. Cấp điện:

- Hệ thống điện phải được thiết kế đồng bộ, đảm bảo an toàn, hoạt động 24h/ngày, đủ công suất vận hành thiết bị và chiếu sáng nhân tạo theo các quy định hiện hành.

- Hệ thống cấp điện dự phòng sự cố đảm bảo từ 50% đến 60% phụ tải.

- Đấu nối đường di chuyển đường điện 35KV đi theo trục đường QL37 vào nhà trạm trong khuân viên bệnh viện suối khoáng Mỹ Lâm, Chùa Phú Lâm đấu nối sang Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang, xây dựng 01 trạm biến áp và máy phát điện dự phòng.

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp xây mới sau đó cấp vào từng hạng mục công trình

- Công trình: Sử dụng nguồn điện tổng của công trình sau đó chia 2 đường điện 0,4kv 1 đường cấp điện sinh hoạt cấp điện cho các công trình và 1 đường điện 0,4kv cấp điện chiếu sáng đường giao thông và sân vườn. Lắp đặt một số tủ điện để thuận tiện cho việc phân phối và sửa chữa.

- Thông tin liên lạc: Được nối với hệ thống thông tin liên lạc chung của khu vực.

Phụ tải điện sinh hoạt:

Áp dụng bảng 2.28: Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ của QCVN 01:2021/BXD ta có $P_{Sinh\ hoạt}$ = 2,5kw x 100 giường = 250 kw

***** Phụ tải điện công viên, cây xanh, đường phố, nhà hành chính-văn phòng, dịch vụ.

Bảng 1: Phụ tải điện công viên, cây xanh,
đường phố, nhà hành chính-văn phòng dịch vụ

TT	Danh mục	Quỹ đất	Chỉ tiêu cấp điện CV - CX	Phụ tải điện CV - CX
		m^2	w/ m^2	w
1	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	18.240	0,5	9.120
2	Chiếu sáng đường phố	5.818	1	5.818
3	Phụ tại nhà hành chính –văn phòng	918	30	27.540

**** Tổng hợp phụ tải điện***

Bảng 2: Tổng hợp phụ tải điện

TT	Tên phụ tải	Công suất tính toán	Hệ số đồng thời	Công suất yêu cầu
		Kw		Kw
1	Điện sinh hoạt	250	0,8	200
2	Chiếu sáng đường phố	5,818	0,7	4,0726
3	Phụ tải điện công viên, vườn hoa	9,12	0,6	5,472
4	Phụ tại nhà hành chính –văn phòng	27.54	0,8	22,032
5	Dự phòng 10%			23,15766
6	**Tổng công suất yêu cầu**			254,8

Tổng nhu cầu điện cho Trung tâm điều dưỡng người có công là: 255,6 kw tương đương 318,5 KVA. Các máy/trạm biến áp thường có công suất biểu kiến phổ biến là: 50,

75, 100, 160, 180, 250, 320, kVA. Chọn xây dựng 1 trạm biến áp với công suất là 320KVA phân phối theo các lộ cấp điện cho toàn hệ thống đảm bảo nguồn điện tiêu thụ.

3.4. Cấp nước:

a, Cơ sở thiết kế:

- Theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCXDVN 01:2021/BXD Quy chuẩn xây dựng xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng.

- QCXD 07-2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- TCVN 33 - 2006: Cấp nước mạng lưới bên ngoài công trình.

- Tiêu chuẩn thiết kế hệ thống phòng chống cháy cho nhà và công trình 2622:1995.

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 06:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

b, Nguyên tắc thiết kế:

- Nguồn nước cấp cho Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang được lấy mạng lưới cấp nước phường Mỹ lâm cấp cho các khu và toàn nhà, cấp vào bể chứa nước và các bồn chứa nước bằng Inox đặt trên mái các công trình, cấp cho những khu vực cần sử dụng nước.

- Nước cứu hoả: bố trí 03 họng cứu hỏa D110 trong khu vực.

- Cần có ống phân phối riêng để đảm bảo lượng nước chữa cháy không bị sử dụng vào mục đích khác.

c. Nhu cầu cấp nước

**** Tiêu chuẩn và nhu cầu(theo 2.10.2 QCXDVN01-2021):***

+ Công trình công cộng, dịch vụ : 2L/m2/sàn/ ng.đ

+ Nước tưới vườn hoa, công viên : 3L/m2/ ng.đ

+ Rửa đường : 0,4L/m2/ ng.đ

+ Cấp nước chữa cháy : 10L/s

+ Nước dự phòng + rò rỉ : 15% tổng lượng nước trên.

**** Nhu cầu cấp nước sinh hoạt (Qsh):***

Bảng 1: Nhu cầu cấp nước sinh hoạt (Qsh)

TT	Danh mục công trình	Quỹ đất	Tầng cao	m^2sàn	Chỉ tiêu cấp nước	Lưu lượng
		m^2	Tầng	m^2	L/m^2/sàn/ ng.đ	m^3/ng.đ
1	CT-01	918	2	1836	2	3,672
2	CT-02	562	1	562	2	1,124
3	CT-03A	780	2	1560	2	3,12

4	CT-03B	780	2	1560	2	3,12
5	CT-04	543	1	543	2	1,086
6	CT-05	168	1	168	2	0,336
7	CT-06	72	1	72	2	0,144
8	CT-07	83	1	83	2	0,166
9	CT-08A	12	1	12	2	0,024
10	CT-08B	12	1	12	2	0,024
11	CT-09	12	1	12	2	0,024
Tổng lưu lượng cấp nước cầu sinh hoạt (Qsh)						12,84

**** Nước tưới cây rửa đường:***

Bảng 2: Nước tưới cây rửa đường

TT	Danh mục	Quỹ đất	Chỉ tiêu cấp nước	Lưu lượng
		m^2	L/m^2/ ng.đ	m^3/ng.đ
1	Tưới cây công viên, vườn hoa	18.240	3	54,72
2	Rửa đường phố	4.770	0,4	1,908
Tổng lưu lượng Nước tưới cây rửa đường				56,628

**** Nước chữa cháy:*** Theo TCVN 2622-1995 thì lượng nước dự phòng chữa cháy được tính toán đồng thời 02 đám cháy với với lưu lượng 10 l/s trong thời gian 3 giờ: 108 m^3/ngđ.

**** Nước dự phòng + rò rỉ:*** Tạm tính bằng 15% tổng lượng nước trên.

Qdp-rr = 15% x (Qsh +Qt + Qcc)

Qdp-rr = 15% x (12,84 + 56,628 + 108)

Qdp-rr = 15% x 177,468 = 26,6202 m^3/ngđ.

**** Tổng lượng nước sinh hoạt cấp cho toàn Trung tâm điều dưỡng là:***

Q = (Qsh + Qt + Qcc + Qdp-rr)

Q = (12,84 + 56,628 + 108+ 26,6202) = 204,09 (m^3/ngđ)

Tổng lượng nước sinh hoạt cấp cho toàn Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang làm tròn Q=205 (m^3/ngđ).

Xây dựng bể chứa nước và trạm bơm tăng áp với công suất Q=205 (m^3/ngđ)

3.5. Thoát nước:

a, Cơ sở thiết kế:

- Theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCXDVN 01:2021/BXD Quy chuẩn xây dựng xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng.

- QCXD 07-2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

QCVN 08:2008/ BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

TCVN 7957-2008 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình.Tiêu chuẩn thiết kế.

QCVN 14:2015/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

QCVN 40:2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;

QCVN 28:2010/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế;

TCVN 7222:2002 Yêu cầu chung về môi trường đối với các Trạm xử lý nước thải tập trung.

b, Nguyên tắc thiết kế:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa chảy riêng.

- Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Mạng lưới thoát nước có chiều dài các tuyến rãnh và các tuyến cống thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước mặt là nhanh nhất.

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

- Độ dốc cống thoát nước cố gắng bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, đảm bảo điều kiện làm việc về thuỷ lực cũng như giảm khối lượng đào đắp.

- Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch, phù hợp với tình hình hiện trạng và các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xung quanh.

- Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Mạng lưới thoát nước gồm các đường cống có chiều dài thoát nước ngắn nhất, thời gian thoát nước nhanh nhất, đảm bảo tiêu thoát cho cả lưu vực ngoài phạm vi quy hoạch phù hợp với định hướng thoát nước trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu.

- Hạn chế phát sinh giao cắt giữa hệ thống thoát nước mưa với các công trình ngầm như cấp nước, thoát nước thải … khác trong quá trình vạch mạng lưới.

- Độ dốc cống thoát nước mưa bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, giảm khối lượng đào đắp xây dựng cống.

- Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch, phù hợp với tình hình hiện trạng và các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xung quanh.

Tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn.

c. Giải pháp quy hoạch tổng thể:

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải là hệ thống riêng rẽ

- Cống thoát nước mưa là công hộp bê tông cốt thép với kích thước từ 0,4m x 0,6m đến 0,6m x 0,8m.

- Cống thoát nước thải là cống HDPE có đường kính D200 chảy vào trạm xử lý của Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang, nước thải sau sử lý đảm

bảo tiêu chuẩn xả thải hòa vào mạng lưới thoát nước chung của khu vực phường Mỹ Lâm và thành phố Tuyên Quang.

+ Giải pháp thiết kế .

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước mưa và nước sinh hoạt được thiết kế bám theo độ dốc san nền, đảm bảo nước tự chảy, hướng thoát nước ra phía Tây Nam khu vực, đấu nối hệ thống thoát nước chung, mương thoát nước của khu vực với B=2000mm chảy qua các khu ruộng lúa của người dân, qua bệnh viện Suối Khoáng đến cống thoát nước qua đường quốc lộ 37 thoát ra suối và ra sông.

* Thoát nước mưa :

Nước mưa trên mái của từng công trình thu vào sênô hoặc hệ thống máng thoát nước mái có quả cầu chắn rác chảy theo ống nhựa D 110 chảy vào rãnh xung quanh công trình KT 350 x 400 và chảy vào hố ga thu nước sau đó theo rãnh thoát 400 x 600 và cống 600 x 800 thoát ra tuyến thoát nước chung của khu vực.

* Thoát nước bẩn :

- Nước bẩn: gồm nước thải ra trong quá trình sinh hoạt tại trung tâm điều dưỡng và nước thải y tế sau đó chảy vào hệ thống sử lý nước thải đã có của trung tâm sau khi sử lý đạt tiêu chuẩn mới chảy ra hệ thống thoát nước chung.

- Thoát nước tiếp giáp với đường giao thông có hệ thống thu nước dọc tuyến bằng cống hộp chịu lực, thi công và vận hành không ảnh hưởng đến tuyến đường hiện có.

- Công suất nước thải được tính toán theo quy chuẩn bằng 100% công suất cấp nước không kể cấp nước chữa cháy và rửa đường.

$$Qth = (Qsh)x100\% = 12,84 \times 100\% = 12,84 \ (m3/ngđ)$$

- Sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn. Nước thải từ các tòa nhà, các công trình công cộng được xử lý cục bộ qua bể tự hoại sau đó thoát ra mạng lưới thu gom nước thải.

- Hướng thu gom Trong khuôn viên nghiên cứu quy hoạch theo độ dốc địa hình, thu gom theo nguyên tắc tự chảy.

- Cống thoát nước thải là cống HDPE, kích thước D200, cống thoát nước thải được đặt trên vỉa hè, chiều sâu chôn cống tính tới đỉnh cống tối thiểu 0.7m, rồi chuyển tới khu xử lý nước thải của trung tâm trước khi chảy ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

3.6. Vệ sinh môi trường, thu gom chất thải rắn y tế:

- Các loại chất thải khác nhau phải được đựng trong cốc túi/ thùng khác nhau. Các túi thùng đựng này phải tuân thủ theo một hệ thống mã hóa màu sắc để tránh hiện tượng trộn lẫn các loại chất thải với nhau.

- Việc phân loại chất thải phải được thực hiện ngay tại nguồn thải.

- Chất thải có thể tập trung xử lý và tiêu hủy ngay hoặc vận chuyển tới các nơi xử lý khác.

- Phải có nơi tập trung các chất thải rắn riêng biệt được phân loại thu gom, vận chuyển và xử lý tuân thủ các quy định về quản lý chất thải rắn y tế.

- Rác và chất thải rắn sinh hoạt được thu gom bằng thùng rác và đưa đến khu xử lý tập chung.

3.7. Chống sét:

Các dãy nhà trong toàn khu nhà máy được nối đất chống sét kiểu Framklin, kim và các dây thu sét trên mái dẫn xuống hệ thống nối đất gồm thanh và cọc chôn sâu 0,8m, điện trở nối đất Rnđ ≤ 10 Ω.

VI. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang cơ bản không có tác động tới môi trường xung quanh, nhưng việc đầu tư xây dựng công trình sẽ có những thay đổi nhất định.

1. Cơ sở đánh giá tác động môi trường:

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Nghị định 18/2015/NĐ-CP Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

Căn cứ Nghị định 140/2006/NĐ-CP ngày 22/11/2006 của Chính phủ quy định việc bảo vệ môi trường trong các khâu lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chương trình và dự án phát triển.

2. Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội:

2.1. Tác động môi trường:

Quy hoạch không tránh khỏi những tác động xấu đến chất lượng môi trường và ảnh hưởng trực tiếp đến một số hộ dân trong quá trình xây dựng.

Quá trình xây dựng các dự án luôn tác động lớn đến môi trường qua các yếu tố: địa chất công trình, địa chất thuỷ văn, hệ sinh thái và các chất thải rắn, lớp bụi hằng ngày do xây dựng tạo ra. Khi đó các hàm lượng BOD5, COD, SS cao lên, ngoài ra môi trường có thể bị ô nhiễm bẩn dầu, mỡ, dung môi nếu như không có các phương pháp xử lý triệt để.

Quá trình hoạt động của các khu vực dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí sẽ thải ra một lượng lớn các chất ô nhiễm trong nước thải, khí thải và chất thải rắn... Nếu không có các biện pháp bảo vệ môi trường hợp lý sẽ có nguy cơ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khoẻ của người dân.

3. Những yếu tố ảnh hưởng đến môi trường

3.1. Tác động đến môi trường không khí và tiếng ồn:

Tác động trực tiếp và rõ rệt nhất đến môi trường không khí, tiếng ồn trong quá trình đầu tư xây dựng. Bên cạnh đó, nước thải phát sinh được sử dụng trong quá trình hoạt động gây ô nhiễm không khí... Ngoài ra, quá trình phân giải các hợp chất hữu cơ như: nước thải, chất thải rắn sẽ phát sinh các chất ô nhiễm như H2S, CH4 với tải lượng ngày một tăng.

3.2. Tác động đến môi trường đất:

Ảnh hưởng lớn nhất đến môi trường đất là thay đổi mục đích sử dụng đất. Sự chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ nông nghiệp sang đất xây dựng và quá trình thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật, trong khu sinh thái làm thay đổi mạnh cơ cấu sử dụng đất của khu vực làm thay đổi tính chất cơ lý của đất.

Việc xây dựng hạ tầng sẽ tác động tới môi trường đất trong khu vực bởi các hoạt động đào đắp, xói mòn ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất nông nghiệp, cảnh quan môi trường. Xói mòn sẽ làm gia tăng quá trình lắng đọng bùn đất trong các hệ thống cống rãnh thoát nước và có thể gây úng ngập, giảm chất lượng nước mặt, ảnh hưởng đến hệ sinh thái dưới nước.

4. Đề xuất các giải pháp:

4.1. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

Cần sử dụng đất một cách hợp lý, quy hoạch sử dụng đất theo bản đồ thích nghi của từng khu vực.

Cần tính toán kỹ các giải pháp thoát nước cho mỗi khu và xây dựng hệ thống thoát riêng đối với nước thải và thoát nước mưa. Tránh nước thải có lẫn chất thải nguy hại chảy tràn theo nước mưa ra môi trường xung quanh ảnh hưởng tới chất lượng đất, không khí.

4.2. Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn:

Bố trí trồng cây xanh hai bên đường trong khu quy hoạch, trồng cây xanh xung quanh các khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí và tiếng ồn.

4.3. Giải pháp bảo vệ môi trường nước:

Tuân thủ giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải của đồ án quy hoạch chi tiết, đảm bảo với các tiêu chuẩn, quy chuẩn khi xả thải ra nguồn tiếp nhận.

4.4. Giải pháp bảo vệ môi trường do chất thải rắn:

Bố trí đặt các thùng rác dọc theo những tuyến đường nội bộ trong Dự án, thường xuyên bố trí dọn dẹp định kỳ.

Chất thải rắn được vận chuyển tập trung đến điểm cẩu rác thích hợp rồi đưa lên xe chuyên dụng chuyển về bãi rác theo quy định để xử lý.

VII. HỒ SƠ QUY HOẠCH

* Hồ sơ sản phẩm: Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Hồ sơ bản vẽ bao gồm 09 bộ, mỗi bộ bao gồm các loại bản đồ và thuyết minh văn bản kèm theo như sau:

Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ:

TT	Tên hồ sơ bản vẽ *(số lượng 9 bộ)*	Đơn vị	Số lượng
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Tờ	09
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	Tờ	09
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	Tờ	09
4	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	Tờ	09
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, san nền, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	Tờ	09
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, thoát nước	Tờ	09
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc	Tờ	09
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	Tờ	09
9	Bản vẽ thiết kế đô thị		
10	Thuyết minh tổng hợp (kèm theo các bản vẽ thu nhỏ; văn bản pháp lý, các phụ lục kèm theo nếu có).	Quyển	09
11	Dự thảo tờ trình; Quyết định phê duyệt	Tờ	01
12	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch	Quyển	03

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Thời gian thực hiện: 2023 - 2026.

- Tổ chức thực hiện:

a. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND thành phố Tuyên Quang

b. Đơn vị thỏa thuận quy hoạch: Sở xây dựng Tuyên Quang.

c. Đơn vị thẩm định quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thành phố Tuyên Quang.

d. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Sở Lao động - thương binh và xã hội tỉnh Tuyên Quang.

e. Đơn vị lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch xây dựng.

VII. KINH PHÍ THỰC HIỆN:

1. Tiến độ thực hiện:

Thời gian hoàn thành hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị: không quá 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

2. Tổ chức thực hiện:

- Thời gian thực hiện: 2023 - 2026.

- Tổ chức thực hiện:

a. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND thành phố Tuyên Quang

b. Đơn vị thỏa thuận quy hoạch: Sở xây dựng Tuyên Quang.

c. Đơn vị thẩm định quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thành phố.

d. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Sở Lao động - thương binh và xã hội tỉnh Tuyên Quang.

e. Đơn vị lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch xây dựng.

3. Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025;

- Tổng mức dự toán thực hiện Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang: **145.635.000 đồng** (*Một trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng)*.

4. Kiến nghị đề xuất:

Trên đây là toàn bộ nội dung thuyết minh Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị phòng quản lý đô thị thành phố Tuyên Quang xem xét, thẩm định và Trình UBND thành phố Tuyên Quang phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch để chủ đầu tư; đơn vị tư vấn; cùng các ban nghành liên quan có căn cứ triển khai, thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành./.

Người viết thuyết minh

Lê vinh quang