

Số: 1096/TTr - UBND

Hương Trà, ngày 05 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị quyết định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Vườn Bách thảo trên sông tại xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

Kính gửi: Thường trực Hội đồng Nhân dân thị xã.

UBND thị xã Hương Trà đang xem xét phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Vườn Bách thảo trên sông tại xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế. Đồ án do Công ty TNHH Tiến Đạt đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Công ty TNHH Tư vấn – Khảo sát – Thiết kế - H.C.M là đơn vị tư vấn lập quy hoạch. Căn cứ các quy định tại khoản 3 điều 34 Luật Xây dựng năm 2014; điểm b khoản 2 và các điểm điểm 3, 4 của điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; khoản 5 điều 3 của Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế; căn cứ các tài liệu liên quan khác, UBND thị xã Hương Trà đã tổ chức gửi hồ sơ và đề nghị các Sở chuyên ngành cấp tỉnh và các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thị xã nghiên cứu cho ý kiến tham gia về nội dung quy hoạch, giúp UBND thị xã trước khi phê duyệt theo quy định hiện hành.

Thực hiện quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân thị xã trình Hội đồng nhân dân thị xã xem xét quyết định theo quy định hiện hành. Những nội dung đề nghị quyết định chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Vườn Bách thảo trên sông tại xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô:

- Vị trí: Tại Khu vực Cồn Lớn, xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Phạm vi ranh giới: Theo ranh giới hành lang bảo vệ nguồn nước sông Hương bao quanh khu vực Cồn Lớn (trừ khu vực bị sạt lở) thuộc xã Hương Vinh, thị xã Hương Trà.

- Quy mô: Khoảng 12,08ha.

3. Mục tiêu:

- Hình thành và phát triển hệ sinh thái trên sông Hương tạo điểm nhấn phù hợp mục tiêu dự án đã được xem xét phê duyệt chủ trương; phù hợp định hướng xanh, sạch, sáng; có chức năng đa dạng, phong phú; là cơ sở để quản lý, kiểm soát xây dựng theo quy hoạch, bảo vệ cảnh quan môi trường và quản lý đầu tư xây dựng;

- Cụ thể hóa Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

4. Tính chất:

Xây dựng mô hình vườn bách thảo gắn với bảo vệ môi trường sinh thái; tăng cường cảnh quan thiên nhiên kết hợp việc nghiên cứu để ươm, trồng các loài thực vật khác nhau trên cơ sở quy mô dự án đã thống nhất chủ trương nhằm phục vụ sản xuất, cung cấp nguồn giống cây cho các dự án có nhu cầu. Tạo môi trường để phát triển dịch vụ du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái trên địa bàn.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao(Số tầng)
1	Đất cây xanh		102.693,58	85,03	5	10(1)
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>					
	<i>Vườn hoa bốn mùa</i>	DCX1	9.803,76			
	<i>Vườn cây bon sai</i>	DCX2	2.368,84			
	Đất cây xanh nông nghiệp					
	<i>Vườn ươm ngoài trời</i>	DCX3	18.418,81			
	<i>Vườn ươm ngoài trời</i>	DCX4	13.519,12			
	<i>Vườn ươm ngoài trời</i>	DCX5	15.420,56			
	<i>Vườn ươm ngoài trời</i>	DCX6	37.478,35			
	<i>Đất cây xanh mặt nước</i>	DCX7	5.684,14			
2	Đất thương mại dịch vụ		5.988,16	4,96	70	10(1)
	<i>Khu nhà dịch vụ trung tâm</i>	TMD1	4.464			
	<i>Khu ẩm thực trà đạo</i>	TMD2	1.524,16			
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		12.090,66	10,01		
	<i>Bãi đỗ xe</i>	P1	507			
	<i>Bãi đỗ xe và cho thuê xe</i>	P2	507			
	<i>Đất giao thông</i>	GT	11.076,66			
Tổng			120.772,4	100		

6. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

6.1. Phân khu chức năng:

Khu quy hoạch được phân thành 04 khu chức năng chính gồm:

- Khu vực trung tâm: Là nơi tiếp đón khách và liên kết các khu vực vườn hoa bốn mùa, vườn bách thảo và vườn ươm.

- Khu vực vườn hoa bốn mùa: Nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch, là điểm nhấn gồm các loại hoa và thảm cỏ. Sử dụng kết hợp các hệ thống khung công trình

đơn giản, mộc mạc, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực hai bên sông để làm nơi ngắm cảnh, chụp hình cho du khách.

- Khu vực vườn bách thảo: Nằm ở phía Đông Nam Cồn Lớn, là một khu vực nhỏ với các loại cây khác nhau, đến từ nhiều nơi trên thế giới được trồng theo từng khóm, làm đa dạng hệ sinh thái thực vật; tạo cơ sở để phục vụ các nhu cầu về nghiên cứu, lai tạo các loại giống cây trồng. Kết hợp với cụm vườn hoa bốn mùa để tạo thành một công viên sinh động với nhiều hình thức kiến trúc, cây cối đa dạng.

- Khu vực vườn ươm cây: Đây là nơi sản xuất ra các loại cây giống, cây cảnh...chiếm phần lớn diện tích của khu vực quy hoạch. Đảm bảo cho công suất thiết kế ươm cây xanh trồng khoảng 60.000 cây bao gồm: 35.000 cây bóng mát, 5.000 cây ăn quả, 10.000 cây trang trí tạo hình, 10.000 cây viền bồn; công suất thiết kế ươm cây trong nhà có mái khoảng 1.000 cây.

6.2. Tổ chức không gian quy hoạch:

- Trục không gian, cảnh quan chính gồm:
+ Trục giao thông bao quanh Cồn Lớn (lộ giới 4,5m).
+ Trục giao thông đi vào khu vực trung tâm (lộ giới 7,5m),
- Các công trình dịch vụ, nhà đón tiếp... được bố trí tại khu vực trung tâm. Dọc theo trục giao thông vào khu vực trung tâm và trục giao thông bao quanh Cồn Lớn, kết hợp với vườn hoa bốn mùa, vườn bách thảo, vườn ươm cây tạo nên công viên sinh thái nông nghiệp gồm nhiều loại thực vật, cây cảnh đa dạng là cảnh quan chính của khu vực.

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên thuộc vùng gò nổi giữa sông, nổi chìm theo mùa lũ, trên cơ sở số liệu khảo sát địa hình để san lấp nền đảm bảo an toàn, hạn chế việc xói lở đất, mặt đường giao thông và nền móng công trình khi có mưa to; đảm bảo thoát nước mưa tự chảy và giao thông thuận tiện.

- Tạo hồ cảnh quan, điều tiết mặt nước và cải tạo vi khí hậu cho toàn khu vực, xây dựng hệ thống kè dọc hồ chống sạt lở và bảo vệ dòng chảy. Đồng thời tận dụng đất đào đắp dư thừa (nếu có) để phục vụ việc san lấp các khu quy hoạch trong khu vực, tổng khối lượng đất đắp khoảng 1.500m³. Cao độ nền thiết kế lớn nhất +3,0m, nhỏ nhất +1,4m (cao hơn mức nước lũ hằng năm 0,3m).

- Thoát nước mưa được phân bố đều trong phạm vi quy hoạch, thông qua hệ thống mương hở có kích thước 0,3m; tại khu vực trung tâm nước được thu về mương có hướng đổ và được thoát vào hồ nhân tạo, đối với khu vực xung quanh bìa Cồn, nước thu về mương có hướng dốc đổ về các phía thoát ra sông Hương.

7.2. Giao thông:

Hệ thống giao thông gồm trục chính dẫn đến khu vực trung tâm, có lộ giới 7,5m (mặt cắt 1-1: 0-7,5-0); trục giao thông bao quanh Cồn phục vụ việc vận chuyển sản phẩm cây trồng có lộ giới 4,5m (mặt cắt 2-2: 0-4,5-0) cho xe cơ giới và thô sơ; tuyến

giao thông dành cho xe đạp và đi bộ có lộ giới 3m (mặt cắt 3-3: 0-3-0); độ dốc ngang mặt đường thiết kế tối đa 2%, độ dốc dọc đường thiết kế đảm bảo cho việc đi lại thuận tiện và thoát nước mặt tốt; bán kính cong tại các vị trí giao nhau tối đa 8,0m. Dọc tuyến giao thông mặt cắt 2-2, bố trí các điểm dừng, đỗ, tránh xe đảm bảo lưu thông và vận chuyển cây.

7.3. Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước:

- + Nước sinh hoạt: ≥ 80 lít/người/ngày.
- + Công trình công cộng và dịch vụ: ≥ 2 lít/m² sàn/ ngày.đêm.
- + Nước tưới vườn hoa, công viên: ≥ 3 lít/m²/ngày.đêm.
- + Nước rửa đường: $\geq 0,5$ lít/m² /ngày.đêm.
- + Chữa cháy: ≥ 15 lít/s/đám cháy.

- Nước sinh hoạt và dịch vụ: Đặt ống cấp nước đường kính 110mm băng sông, đi ngầm sát đáy sông có độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7m tính từ mặt ống đến mặt đường, đầu nối với hệ thống đường ống có đường kính 90mm-114mm trên bờ, thuộc xã Phú Mậu, huyện Phú Vang. Hệ thống ống trên bờ có đường kính 90mm, đi dọc theo đường giao thông đến khu vực cần cấp nước sinh hoạt và dịch vụ.

- Nước tưới vườn hoa, công viên, rửa đường: Lấy từ nguồn nước tự nhiên ở sông Hương, hồ cảnh quan trong khu vực xử lý sơ bộ trước khi tưới; bố trí trạm bơm nước tại bến thuyền khu vực trung tâm để cấp nước. Mạng lưới đường ống tưới được bố trí mạch vòng, đường ống chính có đường kính 63mm, đường ống tưới đường kính 25mm-32mm; các vòi tưới bố trí theo lưới ô vuông, có khoảng cách 10m.

- Nước chữa cháy: Bố trí các trụ cứu hỏa cho từng khu vực có đường kính 110mm với bán kính phủ là 150m, đặt tại các nút giao thông và dọc tuyến đường bao quanh Cồn thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

7.4. Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện:

- + Công trình công cộng, dịch vụ: $= 30\%$ W/m² sàn.
- + Cấp điện cho khu nhà ở công vụ: 200-330W/người.
- + Cấp điện chiếu sáng: ≥ 3 Lx(đường công vụ $\geq 1,5$ Lx).
- + Công viên cây xanh: $\geq 1,2$ kW/ha.

- Nguồn điện: Đi ngầm vượt sông đầu nối với mạng lưới điện trung thế 22kv hiện có tại xã Phú Mậu, huyện Phú Vang.

- Lưới điện: Xây dựng lưới điện trung thế 22kv mới ở khu vực quy hoạch, cáp đi ngầm có tiết diện cáp Cu/XLPE/DSTA 3x240+150mm²

- Chiếu sáng công cộng:

+ Lắp đặt 1 trạm biến áp mới có công suất 160kva, hạ thế và sử dụng nguồn điện 0,4kv để chiếu sáng, sử dụng dây cáp XPLE/DSTA với các tiết diện (3x25+1x16)mm² được chôn ngầm sâu 0,7m trong rãnh cáp cách mép đường 0,5-1,0m, dùng loại cáp Cu/XLPE/DSTA 3x120+90mm² chống thấm đi ngầm.

+ Cột đèn cao 3m các đèn, đặt cách mép đường 0,5-1m, sử dụng đèn có điện áp 220V, công suất 50W-250W.

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tiêu chuẩn thoát nước: ≥ 80 (lít/người-ngày đêm).

+ Nước thải phát sinh từ công trình được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại, được lắng lọc đạt tiêu chuẩn xả thải rồi xả ra sông Hương.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu thu gom xử lý chất thải $\geq 95\%$ rác thải, bố trí các thùng rác dọc theo các tuyến chính của khu vực, xây dựng thêm 2 điểm tập kết và xử lý chất thải rắn; theo định kỳ 2-3 lần/tuần thu gom và vận chuyển tiếp đến khu vực xử lý chung theo quy định

7.6. Thông tin liên lạc:

Xây dựng trạm BTS mới tại khu vực quy hoạch, các hệ thống điện thoại, truyền hình, mạng internet,... được đấu nối và thiết kế theo yêu cầu sử dụng, sử dụng cáp ngầm theo các tuyến giao thông.

9. Đánh giá tác động môi trường.

Chất lượng môi trường hiện tại khu vực lập quy hoạch chưa có dấu hiệu ô nhiễm. Tuy nhiên, việc thu gom và xử lý chất thải rắn khu vực vẫn còn hạn chế.

9.1. Dự báo các hoạt động:

Các hoạt động và các nguồn gây tác động môi trường trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động bao gồm:

- Bụi và khí thải:

+ Bụi phát sinh từ việc tập kết, bốc xếp nguyên vật liệu, sản phẩm: Với số lượng cây ươm trồng tại dự án là 61.000 cây/năm thì tổng khối lượng nguyên vật liệu, sản phẩm thực hiện tập kết, bốc xếp vào khoảng 40.000 tấn/năm, hệ số phát thải bụi tối đa phát sinh từ quá trình này là 0,075 kg/tấn. Như vậy, lượng bụi phát sinh vào khoảng 3.000 kg/năm $\approx 8,2$ kg/ngày và có khả năng gây ảnh hưởng môi trường không khí cục bộ tại dự án.

+ Khí thải từ hóa chất bảo vệ thực vật: Công tác chăm sóc cây giống có sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật sẽ làm phát tán một số hóa chất độc hại vào không khí dưới dạng bụi khí. Một số loại hóa chất bảo vệ thực vật có khả năng bay hơi mạnh nên gây khó chịu, mệt mỏi, thậm chí gây choáng ngất cho người trực tiếp thao tác. Một số hóa chất bảo vệ thực vật khó phân hủy và tích lũy trong môi trường, gây độc đối với môi trường đất, nước, không khí.

- Chất thải rắn và chất thải nguy hại:

+ Chất thải rắn sản xuất: Hoạt động ươm trồng và chăm sóc cây giống sẽ làm phát sinh một số chất thải rắn như rác thực vật (lá, thân, rễ cây), các loại vỏ, bao bì nguyên vật liệu, các dụng cụ, giá thể, lưới, plastic,... Lượng chất thải rắn này chiếm khoảng 0,15% nguyên vật liệu đầu vào (40.000 tấn/năm), tương đương khoảng 60 tấn/năm ≈ 167 kg/ngày.

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Khi dự án đi vào hoạt động sẽ có khoảng 20 nhân

viên làm việc, với hệ số phát thải trung bình khoảng từ 0,3 kg/người/ngày, lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh vào khoảng 6 kg/ngày. Bên cạnh đó có một lượng khách ra vào khu vực, ước tính phát sinh chất thải rắn sinh hoạt khoảng 10kg/ngày.

+ Chất thải nguy hại: Chất thải nguy hại bao gồm vỏ hộp, bao bì hóa chất bảo vệ thực vật, bóng đèn huỳnh quang phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án. Lượng chất thải nguy hại này nếu không được tập trung thu gom, quản lý tốt sẽ gây tác động xấu đến con người và môi trường xung quanh.

9.2. Những biện pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch.

9.3. Các biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố:

- Phòng chống cháy nổ: Thực hiện nghiêm chỉnh các tiêu chuẩn quy phạm, quy định về PCCC trong quá trình xây dựng và quá trình sử dụng từ khâu chuẩn thiết kế, thi công và nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng. Bố trí các họng cứu hỏa tại các vị trí công cộng, nơi dễ phát sinh hỏa hoạn. Nghiên cứu, phân tích các hướng gió chủ đạo để bố trí các cụm cây xanh tạo luồng đón gió, tránh gió nơi bố trí các công trình dễ gây cháy.

- Phòng chống sét: Lắp đặt các hệ thống thu sét, thu tĩnh điện tích tụ và cải tiến hệ thống theo các công nghệ mới nhằm đạt độ an toàn cao; tiến hành đầu tư theo tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Phòng chống sự cố sạt lở bờ sông: Thi công lắp đặt, xây dựng hệ thống gồm các rọ đá, cừ tre, vành đai taluy tại các khu vực giáp ranh với bờ sông, có khả năng dễ xảy ra sạt lở. Hệ thống rọ đá, cừ tre, vành đai taluy sau khi gia cố sẽ hạn chế được đất đá,...chảy tràn vào sông Hương cũng như giảm thiểu được hiện tượng sạt lở bờ vào mùa mưa.

- Biện pháp ứng phó sự cố ngập lụt: Chuẩn bị phương án ứng phó sự cố ngập lụt trước mùa mưa bão. Có biện pháp quản lý chất thải trong trường hợp xảy ra ngập lụt.

10. Thiết kế đô thị

- Điểm nhấn không gian quy hoạch: Là khu vực từ bến thuyền chính vào trung tâm dịch vụ bằng tuyến đường rộng 7,5m; kết hợp vườn hoa bốn mùa và vườn bách thảo tạo nên không gian cảnh quan sinh động trên sông Hương.

- Xác định các chỉ tiêu về kiến trúc, quy hoạch:

+ Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) toàn bộ dự án: Diện tích đất các công trình như khu dịch vụ, làm việc quản lý, khu nghiên cứu, công vụ, khu uơm tạo $\leq 5\%$ tổng diện tích;

+ Mật độ xây dựng thuần (net-tô) công trình/ lô đất: $\leq 70\%$.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ và đảm bảo chỉ giới đường sông theo quy định.

+ Chiều cao công trình: 01 tầng, $\leq 10m$ (trừ các cột, tháp công trình hạ tầng kỹ thuật);

+ Hình thức kiến trúc: Ưu tiên, khuyến khích xây dựng công trình có kiến trúc truyền thống, có mái dốc, mang đậm bản sắc văn hóa địa phương; sử dụng các loại vật liệu thân thiện với môi trường như tre, gỗ...

- Đường dạo: Mặt đường lát các loại đá tự nhiên của địa phương, hai bên trồng nhiều loại hoa và cỏ, cây bụi; bố trí các vòm cây trang trí, hệ thống ghế đá và vật kiến trúc trang trí.

- Bố cục cây xanh công viên, vườn hoa, cây xanh cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu để hạn chế tác động xấu của điều kiện vi khí hậu trong công trình.

- Tổ chức không gian xanh phải tận dụng, khai thác, lựa chọn thích hợp, phải kết hợp hài hòa với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: theo tuyến, theo điểm, theo diện rộng...

- Thảm cỏ: Trồng cỏ 3 lá và một số loại cỏ khác trang trí phù hợp, tạo nhiều thảm cỏ lớn và trải dọc bờ sông.

- Thảm hoa bốn mùa: Lựa chọn các loại hoa thấp nhiều màu và nở nhiều thời gian khác nhau trong năm.

- Vườn bách thảo: Lựa chọn các loại cây xanh đẹp, cây cảnh, hoa nhiều màu sắc và các loại cây cỏ địa phương, hoa có nhiều màu sắc và nở nhiều thời gian trong năm. Tạo hồ cảnh quan có hòn non bộ, có đường dạo, mặt nước trồng sen và một số hoa trồng dưới nước khác.

- Các loại cây trồng tại vườn hoa bốn mùa và vườn bách thảo phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; cây thân mộc, dáng đẹp; cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu sắc phong phú; không có quả gây hấp dẫn côn trùng; cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu.

- Các chủng loại cây được trồng tại vườn ươm:

+ Cây bóng mát bao gồm 14 chủng loại: Cây muồng anh đào, cây phượng vĩ, cây phượng vàng, cây bàng lẵng, cây bàng Đài Loan, cây lộc vừng, cây sa la, cây giáng hương, cây hoàng yến, cây chuông vàng, cây kèn hồng, cây lát hoa, cây nhạc ngựa, cây ô môi...

+ Cây ăn quả bao gồm: Cây xoài, bơ, ổi, mít, cam...

+ Cây trang trí tạo hình bao gồm: Cây tường vi, cây trang thái, cây mai vạn phúc, cây ngâu, cây nguyệt quế, cây vạn tuế, cây hồng lộc, cây cừa, cây si, cây dương liễu, cây liễu rũ, cây hoàng nam, cây lái nhật, cây hải đường...

+ Cây viền bồn bao gồm: Cây bông giấy, cây chuỗi ngọc, cây mắt ngọc, cây trang thái, cây bạch ngọc anh, cây bông cấn, cây ác ó, cây phong ba...

+ Cây được trồng tại vườn ươm trong nhà có mái khoảng 1.000 cây bao gồm: Cây đại phú gia, cây kim phát tài, cây trầu bà cộc, cây đế vương, cây ngọc ngân và sản xuất ươm hạt, cấy mô.

- Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

- Yêu cầu về chiếu sáng, tiện ích đô thị:

+ Có giải pháp, yêu cầu chiếu sáng phù hợp cho các khu chức năng khác nhau.

+ Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực. Tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại như công nghệ không dây để hạn chế các đường dây, đường ống ảnh hưởng thẩm mỹ đô thị.

11. Tổng mức đầu tư (tạm tính): Khoảng 55,979 tỷ đồng.

(Năm mươi lăm tỉ chín trăm bảy chín triệu bảy trăm nghìn đồng)

(xem phụ lục chi tiết đính kèm)

12. Phân kỳ đầu tư:

Phân thành 2 giai đoạn từ 2021 đến 2025:

- Giai đoạn 1 (từ 2021- đến 2023): Tập trung hoàn thiện hệ thống giao thông và bãi đỗ xe, bến thuyền, di dời các hạng mục không liên quan trong vùng quy hoạch, xây dựng các khu vườn hoa dạo bộ, và xây dựng các hạng mục công trình nhỏ (bãi xe, chòi nghỉ, bến thuyền,...)

- Giai đoạn 2 (từ 2023-2025): Hoàn thiện hệ thống hạ tầng, xây dựng các công trình chính (nhà dịch vụ đa năng, nhà ươm cây,...) để dự án đi vào hoạt động đúng công suất dự kiến.

Trên đây là những nội dung chính của quy hoạch, UBND thị xã kính trình Hội đồng nhân dân thị xã xem xét và quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- UBND xã Hương Vinh;
- Cơ quan TT HĐTĐ quy hoạch của Thị xã;
- VP: CVP, CVKT;
- Chủ đầu tư;
- Lưu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

PHỤ LỤC

(Kèm theo Tờ trình số/TTr-UBND ngày .../.../2021 của UBND thị xã)

Phụ lục 1: Bảng thống kê hệ thống giao thông

STT	KÝ HIỆU MẶT CÁT	CHIỀU DÀI(M)	MẶT CÁT NGANG(M)
1	1-1	44,8	0 - 7.5 - 0
2	2-2	1375,5	0 - 4.5 - 0
3	3-3	648,8	0 - 3 - 0

Phụ lục 2: Tổng hợp các tuyến ống cấp nước chính

TT	Chủng loại	Kích thước	Đơn vị	Chiều dài
I	Phần cấp nước sinh hoạt			
1	Ống hdpe	D110.00	m	90
2	Ống hdpe	D90.00	m	665
3	Ống hdpe	D63.00	m	1200
4	Ống hdpe	D32.00	m	1350
Tổng				

Phụ lục 3: Bảng thống kê cấp điện và trạm biến áp

Stt	Tên trạm lắp đặt mới	Đơn vị	Khối lượng
02	Trạm biến áp xây 160kva-22/0,4kv	Trạm	1
05	Cáp ngầm 22kv cu/xlpe/dsta/pvc(3x240+1+150)mm2	km	1,0
07	Vật liệu phụ	%	10

Phụ lục 4: Bảng thống kê điện chiếu sáng

Stt	Tên trạm	Đơn vị	Khối lượng
01	Đèn LED 250w, cột sắt cao 3m	Bộ	230
02	Tủ điều khiển đèn đường 3 lộ ra	Bộ	1

03	Cáp cu/xlpe/dsta/pvc(3x25+1+16)mm2	km	2,3
04	Rãnh cáp 300x700x350	km	2,3
05	Vật liệu phụ	%	10

Phụ lục 5: Khối lượng xây dựng công bề hệ thống thông tin

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
1	Ống nhựa pvc Ø110mm	km	1,05	
2	Dự phòng 20%	%	20	
3	Tổng cộng	km	1,05	

Phụ lục 6: Bảng tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng dự án

TT	Tên hạng mục	Thành tiền (VND)
1	Đầu tư xây dựng công trình	48,883,500,000
2	Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng	7,096,200,000
	Tổng cộng	55,979,700,000

(Năm mươi lăm tỉ chín trăm bảy chín triệu bảy trăm nghìn đồng)

Phụ lục 6.1: Bảng tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng

	Hạng mục	Thành tiền	Nguồn vốn	
			Ngân sách	Ngoài ngân sách
1	Giao thông (TT)	7,011,200,000		7,011,200,000
2	Chuẩn bị kỹ thuật	85,000,000		85.000.000
	Tổng cộng	7,096,200,000		7,096,200,000
	Tỷ lệ	100%		

Phụ lục 6.2: Bảng tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng công trình và hệ thống vườn ươm

TT	Hạng mục	Thành tiền	Nguồn vốn	
			Ngân sách	Ngoài ngân sách
A	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH			
1	Công trình dịch vụ	9,320,000,000	-	7,320,000,000
2	Vườn hoa bốn mùa	5,016,000,000	-	5,016,000,000
3	Vườn ươm và vườn bách thảo	33,680,000,000	-	35,680,000,000
4	Hạng mục phụ trợ	867,500,000	-	867,500,000

Tổng cộng	48,883,500,000		48,883,500,000
Tỷ lệ	100%		100%