

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu
Phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh,
- Sở Xây dựng Hà Tĩnh.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 05/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 05/4/2017 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

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

Căn cứ Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 15/3/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung hồ sơ thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc “ Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”, ban hành kèm theo thông tư này Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2019/BXD

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND.

Căn cứ Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050; tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/6/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt nhiệm vụ dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch phân khu phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000;

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) đã được đơn vị tư vấn bổ sung và hoàn chỉnh theo ý kiến đóng góp của các đơn vị liên quan. UBND thành phố trình Sở Xây dựng, UBND tỉnh Hà Tĩnh thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch với các nội dung như sau:

1 Tên đồ án: Quy hoạch phân khu phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000.

2 Chủ đầu tư: UBND thành phố Hà Tĩnh.

Đại diện chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Hà Tĩnh

3 Nhà thầu lập quy hoạch và khảo sát: Viện Quy hoạch – Kiến trúc xây dựng Hà Tĩnh.

4 Thành phần hồ sơ:

a) Phần bản vẽ:

- 1- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng; (QH-01).
- 2- Bản đồ kiến hiện trạng trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và đánh giá đất xây dựng; tỷ lệ 1/2.000 (QH-02).
- 3- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; tỷ lệ 1/2.000 (QH-03).
- 4- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-04).
- 5- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông; tỷ lệ 1/2.000 (QH-05).
- 6- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật; tỷ lệ 1/2.000 (QH-06).
- 7- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện; tỷ lệ 1/2.000 (QH-07).
- 8- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước; tỷ lệ 1/2.000 (QH-08).
- 9- Bản đồ QH hệ thống thoát nước thải và VSMT; tỷ lệ 1/2.000 (QH-09).
- 10- Bản đồ QH hệ thống thông tin liên lạc; tỷ lệ 1/2.000 (QH-10).
- 11- Bản đồ QH tổng hợp đường dây đường ống; tỷ lệ 1/2.000 (QH-11).
- 12- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược; tỷ lệ 1/2.000 (QH-12).
- 13- Bản vẽ thiết kế đô thị (QH-13).

b) Phần Văn bản:

1- Tờ trình và các văn bản nghiệm thu về thiết kế, nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng, nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

2- Thuyết minh tổng hợp.

3- Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

5. Vị trí, quy mô, ranh giới điều chỉnh quy hoạch

a) Vị trí: Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Hà Huy Tập, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Quy mô diện tích: 200,8 ha.

c) Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp: Phường Nam Hà, TP Hà Tĩnh;
- Phía Tây Nam giáp: Xã Tân Lâm Hương, huyện Thạch Hà;
- Phía Tây Bắc giáp: Phường Trần Phú, phường Thạch Linh, TP Hà Tĩnh;
- Phía Đông Nam giáp: Phường Đại Nài, TP Hà Tĩnh.

6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là khu chức năng đô thị, trung tâm kinh tế, thương mại, dịch vụ sinh thái, văn hoá, khu dân cư của thành phố Hà Tĩnh.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hoá đồ án: “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050; tỷ lệ 1/10.000” đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt;

- Tạo một khu trung tâm kinh tế của đô thị khang trang, hiện tại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng được các nhu cầu hoạt động của đô thị;
- Nâng cao hiệu quả năng lực, khai thác sử dụng hợp lý các quỹ đất phát triển đô thị;
- Tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị, góp phần hoàn thiện quy hoạch chung thành phố;
- Đáp ứng nhu cầu về phát triển sản xuất kinh doanh, công trình công cộng, thương mại, nhu cầu ở mới, tạo nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho thành phố;
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

7. Các chỉ tiêu về dân số, kinh tế, hạ tầng – kỹ thuật chủ yếu

- Các chỉ tiêu về dân số và quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Mật độ XD (%)	Tầng cao không chế	Dân số (người)
1	Đất cơ quan	20-40	03-10	
2	Đất công cộng	20-40	02-36	
3	Đất khu dân cư	40-80	05	10.245
3.1	Đất khu dân cư hiện trạng	40-80	05	6.881
3.2	Đất khu dân cư quy hoạch mới	40-80	05	3.364
4	Đất công viên cây xanh, mặt nước	5-15	01	
5	Đất trường học	20-40	05	
6	Đất thể dục thể thao	5-15	01	
7	Đất y tế	20-40	02	
8	Đất hỗn hợp	25-40	15	
9	Đài tưởng niệm liệt sỹ	10-30	01	
10	Khu sinh thái Thủy Thiên	10-30	03	

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Tỷ lệ đất giao thông, bãi đỗ xe đô thị	%	25,59
2	Mật độ đường	km/km ²	12,80
3	Cấp nước sinh hoạt khu dân cư	l/người - ngày	120
4	Thoát nước thải	% lượng nước cấp SH	80
5	Cấp điện sinh hoạt	Kw/hộ	2-5
6	Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngđ	1,2

8. Cơ cấu sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất bao gồm các loại chức năng sau:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ(%)
1	CQ	Đất cơ quan	5,99	2,92
2	CC	Đất công cộng	14,20	6,92
3		Đất khu dân cư	98,79	48,16
	HT	Đất khu dân cư hiện trạng	68,71	33,50
	OCC	Đất khu dân cư quy hoạch mới	0,10	0,05
	OM	Đất khu dân cư quy hoạch mới	29,98	14,62
4	CX	Đất công viên cây xanh, mặt nước	21,03	10,25
5	TH	Đất trường học	7,73	3,77
6	TT	Đất thể dục thể thao	1,34	0,65
7	HH	Đất hỗn hợp	1,50	0,73
8	VH	Đài tưởng niệm liệt sỹ	0,05	0,02
9	ST	Khu sinh thái Thủy Thiên	1,76	0,86
10	YT	Đất trạm y tế Hà Huy Tập	0,08	0,04
11	GT	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	52,65	25,67
Tổng			205.12	100

9. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố

- Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố quy định trong bản vẽ và thuyết minh đi kèm. Ngoài ra:

- Khu vực xung quanh các tuyến đường Hàm Nghi, Lê Duẩn, Nguyễn Xí,... Một phần giải phóng mặt bằng đảm bảo khu vực thông thoáng để xây dựng trục đô thị chính của khu vực. Các công trình cao tầng bố trí mặt ngoài, giữ khoảng lùi hợp lý.

- Khu vực trung tâm, tiếp giáp với Quốc lộ 1 (AH1), là khu vực với mật độ dân cư hiện trạng dày đặc, khó khăn về mặt tiếp cận, đồng thời bị các yếu tố hiện trạng chi phối nên dành để khai thác đất ở xen dăm.

- Đầu nối các tuyến giao thông chính tuân thủ quy hoạch chung, đối với khu vực Quốc lộ 1, đường Hàm Nghi, Lê Duẩn, đảm bảo khoảng cách các lối giao cắt hợp lý. Các dự án quy mô lớn ưu tiên ở các nút giao thông lớn và hướng về trung tâm thành phố.

- Thiết kế đô thị hợp lý, tổ chức các khu vực dân cư với mật độ vừa phải, tập trung khai thác yếu tố xanh, hạn chế mọi sự thay đổi tác động đến môi trường và biến đổi khí hậu.

- Không gian đối nội, đối ngoại, kết nối khu vực xen kẽ nhằm kết hợp cùng các yếu tố hồ điều hòa, giao thông quốc lộ, đường Hàm Nghi và các tuyến liên kết với các phường khác.

10. Bố cục quy hoạch

- Tổng thể đồ án tổ chức 02 dải không gian chính và các khu vực phụ trợ khác để khai thác tối đa các ưu điểm và lợi thế:

+ Khu vực thứ nhất: Dải không gian dọc đường Hàm Nghi, quốc lộ 1 với các lợi thế: Gần trung tâm thành phố; Đã có nhiều dự án đầu tư xây dựng; Có các tuyến giao thông chính của đô thị đi qua. Dải không gian này khai thác làm đô thị với mật độ cao, nhiều công trình cao tầng theo tuyến. Các công trình nhà ở bao gồm chia lô, biệt thự với diện tích vừa phải, bố trí ngăn nắp theo các tuyến giao thông, chiều cao tầng cho phép từ 2-5 tầng tùy vị trí, các công trình hạ tầng xã hội đi kèm với khoảng cách theo quy định của nhà nước, đảm bảo một môi trường đô thị văn minh hiện đại.

+ Khu vực thứ hai: Dải không gian kéo dài theo tuyến Lê Duẩn, trục đường 26m với các lợi thế: Nằm giữa các tuyến giao thông lớn, Có khoảng không gian cây xanh rộng (hồ điều hòa), dân cư hiện trạng trong khu vực ở với mật độ thấp. Giải pháp kiến trúc cảnh quan của khu vực này: Tổ chức các tuyến giao thông nhánh để tiếp cận các khu đất sâu hơn, nhưng lại có một mặt gần các cảnh quan công viên cây xanh; Bố trí các dự án công cộng, nhà ở đô thị, dự án độc lập về chức năng quy mô lớn ở những vùng đất rộng.

- Theo quy định về an toàn hành lang điện và thẩm quyền điều chỉnh các tuyến điện, đề xuất điều chỉnh một số tuyến 35KV để giảm thiểu ảnh hưởng đến cơ cấu đô thị.

- Các khu dân cư hiện trạng: Chỉnh trang các đô thị hiện trạng bằng cách tổ chức các tuyến giao thông đi sâu vào trong, xây dựng các công trình phúc lợi xã hội công cộng đảm bảo quy mô và khoảng cách phục vụ hợp lý.

- Khu vực phía Nam giáp phường Đại Nài, phía Đông giáp phường Nam Hà, phía Bắc giáp phường Thạch Linh, phía Tây Nam giáp xã Tân Lâm Hương: Khu vực này với nhiều điểm đầu nối với các phường qua Quốc lộ 1, đường Nguyễn Hoàng Từ, đường Hàm Nghi tổ chức quỹ đất công cộng hợp lý và dành diện tích cho các công trình phúc lợi xã hội cần thiết.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông (Bản đồ QH-05)

* Tổ chức mạng lưới đường: Tổ chức mạng lưới đường trên cơ sở trục Quốc lộ 1A, đường Hàm Nghi đường Nguyễn Hoàng Từ, và các tuyến đường hiện trạng chính đã có.

Bảng thống kê mặt cắt chiều rộng mạng lưới giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Tổng bề rộng (m)
			Mặt đường	Hè đường	Phân cách	
1	Đường liên khu vực	MC 1-1	21.0	16.0	5.0	42.0
		MC 2-2	21.0	18.0	2.0	41.0
		MC 4-4	14.0	21.0	-	35.0
		MC 5-5	14.0	20.0	-	34.0
2	Đường chính khu vực	MC 7-7	14.0	12.0	-	26.0
		MC 8-8	10.5	14.5	-	25.0
3	Đường khu vực	MC 9-9	10.5	10.5	-	21.0
		MC 10-10	9.0	9.0	-	18.0
		MC 11-11	7.5	9.0	-	16.5

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Tổng bề rộng (m)
			Mặt đường	Hè đường	Phân cách	
4	Đường phân khu vực	MC 3-3	24.0	14.0	2.0	40.0
		MC 6-6	20.0	10.0	-	30.0
		MC 12-12	9.0	7.0	-	16.0
		MC 13-13	7.5	7.5	-	15.0
		MC 14-14	6.0	9.0	-	15.0
		MC 14A-14A	7.0	8.0	-	15.0
		MC 15-15	7.5	7.5	-	15.0
		MC 15A-15A	6.0	9.0		15.0
		MC 16-16	7.0	7.0	-	14.0
		MC 17-17	7.5	6.0	-	13.5
		MC 18-18	6.0	7.5	-	13.5
		MC 19-19	7.0	6.0	-	13.0
		MC 20-20	7.0	5.0	-	12.0
		MC 21-21	6.0	6.0	-	12.0

- Công trình phục vụ giao thông: Dự kiến bố trí các bãi đỗ xe tập trung với quy mô từ 0,06-0,35 ha, đặt tại trung tâm các khu chức năng, tổng diện tích bãi đỗ xe tập trung 1,0 ha; Bên cạnh đó, tại các vị trí công viên cây xanh bố trí kết hợp các bãi đỗ xe với không gian xanh hợp lý.

- Tiến hành nâng cấp hệ thống cầu cống tùy theo cấp hạng đường. Đảm bảo sự tiêu thoát nước cho khu vực về mùa mưa, tránh ngập lụt cho đô thị đặc biệt là hệ thống cầu cống qua đường Hà Huy Tập, đường Hàm Nghi, đường Nguyễn Xí và đường Nguyễn Hoàn Từ.

* Cắm mốc hệ thống giao thông:

- Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và cắm mốc đường đồ tỷ lệ 1:2.000;

- Toạ độ y và x của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2.000 theo hệ toạ độ quốc gia;

- Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2.000 theo hệ cao độ Nhà nước;

- Vị trí các mốc thiết kế được xác định trên cơ sở toạ độ y và x của các mốc thiết kế, kết hợp với toạ độ của các mốc cố định (bê tông) trong lưới đường chuyên cấp I và II của hệ toạ độ đo đạc trong bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/2.000.

* Xác định chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/2.000. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình, khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ cần đảm bảo từ 3m đến 6 m.

- Các công trình nhà ở kiểu liền kề, nhà ở kiểu biệt thự có chỉ giới xây dựng tối thiểu là 3,0m tính từ chỉ giới đường đỏ.

- Công trình công cộng và nhà cao tầng:

+ Đường có lộ giới <19m, các công trình có chiều cao 22-25m có chỉ giới xây dựng tối thiểu là 3,0m; Chiều cao 25-28m có chỉ giới xây dựng tối thiểu là 4,0m; Chiều cao trên 28m có chỉ giới xây dựng tối thiểu là 6,0m.

+ Đường có lộ giới 19-22m, các công trình có chiều cao 25-28m có chỉ giới xây dựng là tối thiểu là 3,0m; Chiều cao trên 28m có chỉ giới xây dựng là tối thiểu là 6,0m.

+ Đường có lộ giới 22-25m, các công trình có chiều cao trên 28m có chỉ giới xây dựng tối thiểu là 6,0m;

+ Đường có lộ giới $\geq$ 25m, các công trình có chiều cao trên 28m có chỉ giới xây dựng tối thiểu là 6,0m;

* Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật:

Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2,000 xác định:

Vị trí các tuyến đường ống kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải,) trên mặt bằng và khoảng cách ngang giữa chúng,

Vị trí các công trình đầu mối của các hệ thống kỹ thuật (Trạm điện, Trạm bơm nước sạch, Trạm bơm và Trạm xử lý nước thải...)

Độ sâu chôn ống và khoảng cách đứng giữa chúng tại các điểm giao cắt,

Các khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các đường ống kỹ thuật và giữa chúng với các công trình khác đảm bảo đúng tiêu chuẩn quy phạm.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (Bản đồ QH-06)

* San nền

- Cao độ xây dựng tối thiểu của khu vực quy hoạch là 2,5m. Đối với khu dân cư và đất thương mại hiện trạng tổ chức san gạt cục bộ đảm bảo thoát nước tốt không gây ngập úng; Tôn nền các khu vực dự kiến phát triển. Bổ sung chiều cao nền dự kiến từ +0,5 đến +2,5m; Hướng dốc nền phía Đông và phía Nam về hồ điều hòa và các tuyến kênh thoát nước. Độ dốc nền đắp nhỏ nhất: $I_{\text{nền min}} \geq 0,004$;

- Cao độ xây dựng toàn khu vực được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông; Độ dốc dọc đường: $I_{\text{min}} = 0,000$, $I_{\text{ngang đường}} = 0,02$; Những tuyến đường có độ dốc dọc < 0,002 cần thiết kế rãnh rãnh cửa hoặc tạo rãnh biên để đảm bảo thoát nước mưa tốt nhất.

* Hệ thống thoát nước mưa

- Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Nước được thu gom vào các tuyến mương có khẩu độ B600, B800, B1000, B1200, D2000, D3000 kết hợp với các tuyến hiện trạng được đặt dọc theo các trục đường chính rồi thoát ra điểm đầu các tuyến kênh tiêu T5, T6, T2A, hồ điều hòa.

- Toàn bộ khu vực thiết kế được phân ra 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phía Bắc đường Hàm Nghi. Diện tích 9,0ha. Hướng thoát chính về hồ điều hòa và kênh phía Tây khu vực phường Thạch Linh.

+ Lưu vực 2: Nằm ở phía Bắc đường Nguyễn Xí kéo dài đến đường phía Tây trường Lê Văn Thiêm. Diện tích 68,0ha. Bao gồm 02 khu vực : Khu vực Khu

đô thị Vincom và khu tái định cư thoát về tuyến cống D2000 và thoát qua đường Hà Huy Tập và đổ vào tuyến kênh T5. Khu vực còn lại thoát ra tuyến cống B2000 xây dựng mới dọc khu dân cư tổ dân phố 6 và 7 sau đó thoát qua đường Hà Huy Tập và đổ về tuyến kênh T6.

+ Lưu vực 3: Nằm ở phía Tây kênh N1-9 kéo dài đến đường Hàm Nghi và phía Nam đường Nguyễn Xi. Diện tích 128,0ha. Hướng thoát về các trục tiêu chính : Tuyến cống B1200 dọc đường Lê Duẩn kéo dài, tuyến kênh hở hình thang đáy 4,0m xây dựng mới chạy dọc tuyến đường dây 220kV, nước mưa sau đó đổ về hồ điều hòa xây dựng mới khu vực Bàu Rạ và thoát qua đường Hà Huy Tập qua tuyến kênh T2A, Cầu Vọc. Một phần lưu vực nằm phía Tây đường Hà Huy Tập được thoát về hồ điều hòa Bông Sơn qua các cống qua đường trên đường Hà Huy Tập.

- Kết cấu cống: Sử dụng mương xây hoặc cống hộp trong các khu xây dựng, Các cống qua đường dùng cống bản hoặc cống tròn tùy theo từng vị trí thích hợp để đảm bảo khẩu độ cho nước thoát nhanh, triệt để.

c) Cấp điện và chiếu sáng công cộng (Bản đồ QH-07).

* Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho phường Hà Huy Tập đầu nối từ trạm biến áp 110KV Thạch Linh công suất 2x25MVA tương lai nâng công suất lên 2x40MVA.

* Lưới điện:

- Đảm bảo lang an toàn lưới điện cho đường dây 220kV hiện trạng đi qua khu vực lập quy hoạch dài 2,2km.

- Đảm bảo lang an toàn lưới điện cho đường dây 110kV đi qua khu vực lập quy hoạch dài 1,15km.

- Lưới 35KV: Các tuyến đường dây 35kV hiện trạng chuyển đổi về cấp 22kV đi ngầm trong tương lai.

- Lưới 22KV: Hạ ngầm và nắm tuyến các tuyến đường dây hiện trạng và xây dựng mới lưới điện 22kV đi ngầm được đầu nối từ đường dây 22kv trên không chạy dọc Quốc lộ 1 và lấy nguồn từ trạm biến áp 110kV Thạch Linh.

- Trạm biến áp: Xây mới các trạm biến áp 22/0,4kV có công suất từ 160kVA đến 1500KV, tương lai chuyển đổi các trạm 35/0,4kV hiện có về trạm 22/0,4kV, cấp cho các khu vực có nhu cầu sử dụng điện.

- Lưới hạ thế 0,4KV: Các tuyến hạ áp 0,4kV hiện có và trong khu dân cư dự kiến xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4 kV đáp ứng nhu cầu dùng điện. Toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm. Tại các vị trí đầu nối bố trí các tủ đo lường cấp cho các hộ. Đường dây 0,4kV sử dụng cáp ngầm đai thép với dòng điện cho phép.

* Chiếu sáng:

- Chiếu sáng các trục đường giao thông

- Công viên cây xanh, TDTT trong khu vực quy hoạch.

- Sử dụng cột đèn bát giác liền cần đơn 9m-11m

- Cấp chiếu sáng sử dụng cáp ngầm Cu/xlpe/pvc/dasta/pvc

- Đối với các khu cây xanh, TDTT khi triển khai chi tiết có bố trí thêm hệ thống chiếu sáng mỹ thuật tạo cảnh quan, trong phạm vi quy hoạch này chưa bố trí chi tiết.

d) Hệ thống cấp nước (Bản đồ QH-08).

- Nguồn nước:

+ Nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu được cấp từ nhà máy nước Bộc Nguyên qua trạm bơm tăng áp nguồn nước lấy từ Hồ Kẻ Gỗ. Nhu cầu dùng nước của khu vực 2900m³/ngđ.

+ Tuyến ống cấp nước cấp 1: đã có tuyến D450mm, D400mm, D160 nằm trên các trục đường chính đi qua khu vực.

+ Tuyến ống cấp nước cấp 1: QH mới có tuyến D300mm, D160mm, D110 nằm trên các trục đường chính trong khu vực.

+ Tuyến ống cấp nước phân phối: tuyến D90mm, D63mm, đầu nối từ tuyến ống cấp 1 cấp nước đến từng công trình, tuyến ống đi theo các đường nhánh của khu vực.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước phân phối được tổ chức thành một số mạch vòng khép kín và mạng đường ống cụt (mạng dạng cành cây). Đường ống cấp nước phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước cấp 1 qua một số điểm đầu nối đó được xác định.

+ Đối với các công trình cao tầng cần bố trí bể chứa nước và bơm tăng áp cục bộ. Áp lực của bơm tăng áp cục bộ sẽ phụ thuộc vào chiều cao của từng công trình.

- Chữa cháy: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước $\geq \varnothing 100\text{mm}$. tại các ngã 3.4... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Họng cứu hỏa được thiết kế nổi. Các công trình cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường (Bản đồ QH-09).

- Khu vực quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải sẽ được thu gom theo hệ thống cống riêng biệt rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung của thành phố.

- Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng... đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Có thể sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra. Nước thải được thu gom từ các hộ gia đình, cơ quan và các công trình công cộng sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung sau đó thoát về trạm xử lý tập trung của khu vực.

- Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m và tối đa khoảng 4m tính tới đỉnh cống. Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm các có đường kính D250, D300, D400 bằng uPVC hoặc BTCT, có độ dốc tối thiểu $i = 1/d$. Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm các có đường kính D300, D400, D500 bằng ống U.PVC hoặc BTCT độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.

- Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại. giấy. bao bở thủy tinh v.v.. được định kì thu gom. Chất thải rắn hữu cơ (lá cây. rau. quả. củ v.v.) được thu gom hàng ngày. Bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu nhà ở chia lô với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác của người dân. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân Công ty Môi trường Đô thị. Tại các cơ quan, quảng trường, công trình công cộng... bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên.

- Nghĩa trang: Khoanh vùng cây xanh cách ly, không cho tiếp tục mở rộng, tiến tới đóng cửa và di dời các nghĩa trang rải rác trong khu vực thiết kế.

f) Hệ thống thông tin liên lạc (Bản đồ QH-10).

- Nguồn: Dự kiến tuyến cáp chính cấp cho khu vực được lấy từ trung tâm viễn thông thành phố Hà Tĩnh. Từ đây sẽ xây dựng tuyến cáp trục mới cấp đến cho khu vực, phục vụ nhu cầu phát sinh trong tương lai. Tùy theo nhu cầu sử dụng của tầng phụ tải, sẽ sử dụng các loại cáp có dung lượng khác nhau.

- Cấu tạo mạng lưới:

+ Cáp: Dây dựng tuyến cáp quang trục chính chạy dọc theo chiều dài của khu vực quy hoạch; Các nhà cung cấp dịch vụ sử dụng đưa tới các đường truyền dữ liệu bằng cáp quang.

+ Tuyến cống bê: Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bê trong khu vực tất cả các tuyến cống bê có dung lượng 1-2 ống PVC; Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 70m-120m. Ngoài ra cần lắp thêm 2 ống đường kính 32x3mm đi dưới phần của vỉa hè từ bể cáp đưa tới tận công trình (1 ống cho điện thoại, 1 ống dùng cho truyền hình, internet)

12. Các giải pháp quản lý, bảo vệ môi trường:

Để đảm bảo tốt công tác quản lý môi trường trong khu đô thị, đề xuất các giải pháp quản lý và kiểm soát môi trường như sau:

- Đảm bảo các hoạt động chức năng trong khu đô thị, du lịch phải phù hợp với các tiêu chuẩn và pháp luật về môi trường của Việt Nam.

- Phát triển chính sách môi trường trong các khu chức năng.

- Xây dựng các hướng dẫn, tiêu chuẩn và quy trình nội bộ trong khu.

- Phối hợp và quan hệ với nhân dân địa phương về các vấn đề môi trường.

- Thiết lập kế hoạch quan trắc và quản lý môi trường cho các giai đoạn cụ thể nhằm phát hiện kịp thời các sự cố môi trường, từ đó có các giải pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên.

13. Kết luận

Đồ án quy hoạch phân khu phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, đã hoàn thành trên cơ sở một quá trình điều tra khảo sát thực tế và nghiên cứu đồng bộ cụ thể. Giải pháp nghiên cứu của đồ án đã đáp ứng được mục tiêu và yêu cầu đề ra về các vấn đề chính yếu như: Tổ chức được không gian kiến trúc cảnh quan, có khả năng sử dụng, khai thác thuận lợi và hợp lý quỹ đất xây dựng. Tạo được bộ mặt kiến trúc hiện, khang trang, bền vững, từng bước tạo điều kiện cho thành phố Hà Tĩnh có kế hoạch quản lý thực hiện xây dựng đô thị thông qua các dự án đầu tư xây dựng.

UBND thành phố Hà Tĩnh đề nghị Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu phường Hà Huy Tập (tỷ lệ 1/2000)./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TC -KH, QLĐT, TNMT;
- Ban QLDA;
- Lưu VT, QLĐT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH



Lê Quang Đức