

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----***-----

NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU VỰC HAI BÊN HỒI SÔNG

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ VÀ HUYỆN CAM LỘ, TỈNH QUẢNG TRỊ
CHỦ ĐẦU TƯ: SỞ XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG TRỊ



ĐÔNG HÀ, THÁNG 01 NĂM 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
-----***-----

NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU VỰC HAI BÊN HỒI SÔNG

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ VÀ HUYỆN CAM LỘ, TỈNH QUẢNG TRỊ
CHỦ ĐẦU TƯ: SỞ XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG TRỊ

Đông Hà, ngày ... tháng 01 năm 2024

ĐƠN VỊ LẬP NHIỆM VỤ
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
XÂY DỰNG KHÔNG GIAN XANH
GIÁM ĐỐC

VÕ CÔNG CẦN

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1. NHIỆM VỤ QUY HOẠCH	1
1. 1. Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch	1
1.1.1. Lý do, sự cần thiết.....	1
1.1.2. Căn cứ	1
1. 2. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực điều chỉnh quy hoạch ..	3
1.2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới.....	3
1.2.2. Diện tích	3
1.2.3. Chức năng	3
1. 3. Sơ bộ định hướng phát triển, nhu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch.....	4
1. 4. Đặc điểm tự nhiên và hiện trạng	4
1.4.1. Địa hình, địa mạo	4
1.4.2. Khí hậu, thủy văn, địa chất công trình	4
1.4.3. Hiện trạng dân cư, xã hội.....	5
1.4.4. Hiện trạng sử dụng đất và đánh giá đất xây dựng.....	5
1.4.5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	5
1.4.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường	6
1. 5. Sơ bộ những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết.....	6
1. 6. Quy mô dân số.....	6
1. 7. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.....	6
1. 8. Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	8
1. 9. Yêu cầu về nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch.....	8
1. 10. Danh mục sản phẩm của đồ án điều chỉnh quy hoạch	9
1. 11. Tiến độ.....	10
1. 12. Tổ chức thực hiện.....	10
1. 13. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến	10
CHƯƠNG 2. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT	11
(PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUY HOẠCH CHI TIẾT)	11
2. 1. Mục đích và phạm vi khảo sát.....	11
2.1.1. Mục đích.....	11
2.1.2. Phạm vi khảo sát	11
2. 2. Cơ sở pháp lý, quy phạm áp dụng.....	11
2. 3. Phương pháp khảo sát, thiết bị sử dụng	12
2.3.1. Phương pháp khảo sát	12
2.3.2. Khối lượng khảo sát thực hiện và hồ sơ sản phẩm	16
2.3.3. Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác khảo sát.....	16
2. 4. Hồ sơ sản phẩm khảo sát đo đạc bản đồ.....	16
2. 5. Cẩm mốc theo quy hoạch được duyệt	18
2.5.1. Khối lượng mốc dự kiến cắm quản lý theo quy hoạch được duyệt	19
2.5.2. Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác khảo sát, cắm mốc	19
CHƯƠNG 3. KẾT LUẬN	19
CHƯƠNG 4. PHỤ LỤC BẢN VẼ KÈM THEO NHIỆM VỤ	20

CHƯƠNG 1. NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

1.1. Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch

1.1.1. Lý do, sự cần thiết

Quảng Trị là tỉnh thuộc Trung bộ Việt Nam, nằm ở khu vực giao lộ của tuyến quốc lộ 1A và hệ thống đường xuyên Á Đông - Tây (Quốc lộ 9). Thành phố Đông Hà là tỉnh lỵ có các tuyến Quốc lộ này đi qua. Về phía Bắc thành phố Đông Hà có xã Thanh An thuộc huyện Cam Lộ là vùng giao của quốc lộ 1A và quốc lộ 9, hói Sòng là ranh giới tự nhiên giữa thành xã Thanh An huyện Cam Lộ và thành phố Đông Hà.

Theo quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kì 2021-2030 tầm nhìn 2050 thì xã Thanh An huyện Cam Lộ được định hướng phát triển thành đô thị loại 5 (đô thị Sòng).

Quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 định hướng kết nối trung tâm thành phố qua cầu dây văng theo hướng tuyến đường An Dương Vương đến đô thị Sòng. Như vậy, khu vực hói Sòng có tầm quan trọng trong cảnh quan đô thị Đông Hà và đô thị Sòng.

Dự án cầu dây văng đã xây dựng hoàn thành, tuyến đường An Dương Vương đang lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo hướng mở rộng và tôn tạo cảnh quan. Khu vực Sòng huyện Cam Lộ đang lập điều chỉnh chi tiết theo hướng kết nối với đường An Dương Vương thành phố Đông Hà. Các dự án trên được khẩn trương triển khai, tuy nhiên, hói Sòng là vùng đệm giữa các dự án chưa được lập quy hoạch chi tiết.

Để khớp nối và đồng bộ tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan thì việc Lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu vực hai bên Hói Sòng là rất cần thiết và cần ưu tiên thực hiện đáp ứng tiến độ chung.

Các tiêu chí quy hoạch khu vực hai bên hói Sòng căn cứ theo quy hoạch vùng tỉnh Quảng Trị và quy hoạch chung thành phố Đông Hà, lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại II và loại V để phù hợp phát triển trong tương lai.

Từ các vấn đề trên, **Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực hai bên hói Sòng** là rất cần thiết và cấp bách, là cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý đô thị, triển khai dự án, đầu tư xây dựng, thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực xã hội, phát triển kinh tế và không gian cảnh quan khu vực.

1.1.2. Căn cứ

1.1.2.1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ:

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Luật xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018, số 28/2018/QH14;

Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng (Văn bản hợp nhất số: 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ 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;

Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị; (Văn bản hợp nhất số 18/VBHN-VPQH của Văn phòng Quốc hội về Phân loại đô thị)

Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Thông tư 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ xây dựng Hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

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

Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

QCVN 07:2016: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Cầu kết nối khu đô thị Bắc sông Hiếu với trung tâm thành phố Đông Hà thuộc dự án Phát triển các đô thị dọc hành lang tiểu vùng sông Mê Kông, hợp phần tỉnh Quảng Trị- phần vốn kết dư;

Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình Cầu kết nối khu đô thị Bắc sông Hiếu với trung tâm thành phố Đông Hà thuộc dự án Phát triển các đô thị dọc hành lang tiểu vùng sông Mê Kông, hợp phần tỉnh Quảng Trị - phần vốn kết dư;

Thông báo số 107/TB-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Đức Tiên tại buổi làm việc nghe báo cáo

phương án Quy hoạch chi tiết khu vực đường An Dương Vương thuộc Khu đô thị Bắc sông Hiếu (giai đoạn 1);

Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Đông Hà đến năm 2045;

Quyết định số [REDACTED]/QĐ-UBND ngày [REDACTED]/[REDACTED]/2023 của UBND thành phố Đông Hà về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 phường Đông Thanh, Thành phố Đông Hà;

Quyết định số [REDACTED]/QĐ-SXD ngày [REDACTED]/[REDACTED]/2023 của Sở Xây Dựng tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt kết quả chỉ định thầu Gói thầu: Lập nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực hai bên hối Sông;

Biên bản cuộc họp về việc lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực hai bên hối Sông của Sở Xây dựng phối hợp với UBND Phường Đông Thanh và xã Thanh An tổ chức ngày [REDACTED]/[REDACTED]/2023 kèm theo phiếu tham gia đóng góp ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư;

Báo cáo số [REDACTED]/BC- ngày [REDACTED]/[REDACTED]/2023 của Công ty [REDACTED] về việc tổng hợp kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân về nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực hai bên hối Sông;

Các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

1.1.2.2. Nguồn tài liệu

- Đồ án quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045;
- Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bắc sông Hiếu;
- Hồ sơ thiết kế Cầu kết nối khu đô thị Bắc sông Hiếu với trung tâm thành phố Đông Hà;
- Bản vẽ hoàn công Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Bắc sông Hiếu;
- Tài liệu điều tra khảo sát thực tế và tài liệu khác có liên quan.

1. 2. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực điều chỉnh quy hoạch

1.2.1. Vị trí, phạm vi ranh giới

- Vị trí: Phạm vi nghiên cứu thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Khu vực hai bên hối Sông, thuộc Phường Đông Thanh- thành phố Đông Hà và xã Thanh An- huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị.

- Ranh giới nghiên cứu:

- + Phía Bắc: giáp khu dân cư xã Thanh An, huyện Cam Lộ
- + Phía Nam: giáp đường Âu Lạc, thành phố Đông Hà
- + Phía Đông: giáp quốc lộ 1A
- + Phía Tây: giáp tuyến đường sắt Bắc- Nam.

1.2.2. Diện tích

- Diện tích quy hoạch khoảng: **29ha**.

1.2.3. Chức năng

- Là công viên kết hợp đồng bộ với các dịch vụ và nhóm nhà ở liên quan, góp

phần tạo động lực phát triển đô thị phía Bắc thành phố Đông Hà và khu vực ngã tư Sông huyện Cam Lộ.

- Là điểm nhấn với yếu tố chủ đạo là cây xanh, mặt nước kết hợp với các thành phần kiến trúc cảnh quan, là nơi vui chơi, giải trí, thưởng ngoạn của người dân và du khách.

- Là khu vực có tính liên kết cao giữa thành phố Đông Hà và đô thị Sông, phát triển theo định hướng quy hoạch vùng tỉnh Quảng Trị, quy hoạch huyện Cam Lộ và quy hoạch chung thành phố Đông Hà.

1.3. Sơ bộ định hướng phát triển, nhu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực hai bên Hối Sông theo định hướng công viên công cộng kết hợp với khu dân cư hiện hữu, khu dân cư mới và dịch vụ; phát triển gắn với bảo vệ tôn tạo môi trường, tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan, nâng cao chất lượng đô thị.

Quy hoạch phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch vùng, quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, đồng bộ về hạ tầng theo tiêu chuẩn đô thị.

Quy hoạch để phục vụ công tác quản lý theo định hướng, kêu gọi đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và kinh tế xã hội.

1.4. Đặc điểm tự nhiên và hiện trạng

1.4.1. Địa hình, địa mạo

- Địa hình khu vực quy hoạch tương đối bằng phẳng, kênh hối Sông chảy vòng từ phía Tây Bắc sang hướng Đông là vùng trũng thấp thường xuyên có nước tự nhiên quanh năm.

- Tổng thể địa hình thoát nước dốc về hướng hối Sông và từ hướng Tây sang hướng Đông, cốt nền cao cục bộ dọc theo quốc lộ 1A.

1.4.2. Khí hậu, thủy văn, địa chất công trình

Khí hậu

Khu vực quy hoạch thuộc tỉnh Quảng Trị, chịu ảnh hưởng của chế độ khí hậu Đông Trường Sơn. Qua phân tích số liệu theo dõi nhiều năm của Trạm khí tượng Đông Hà, khí hậu có những đặc trưng sau: Nhiệt độ trung bình 24 - 25⁰C, tháng thấp nhất là 18,9⁰C (tháng 1,2), tháng cao nhất 30,3⁰C (tháng 6,7), biên độ nhiệt độ ngày - đêm 6,5 - 7⁰C.

Tổng số giờ nắng trung bình năm ở dao động từ 1.700-1.800 giờ. Số giờ nắng nhất vào tháng 7 (240-250 giờ). Tổng lượng nhiệt toàn năm từ 8000 - 9000⁰C, đảm bảo độ tích ôn để canh tác nhiều vụ cây trồng ngắn ngày trong năm.

Lượng mưa trung bình năm trên địa bàn khá cao: 2400mm nhưng chế độ mưa ẩm phân bố không đồng đều: 80% lượng mưa tập trung vào từ tháng 9 đến tháng 12 với cường độ mưa lớn (400 - 500mm/tháng), thời kỳ còn lại lượng mưa không đáng kể.

Độ ẩm tương đối trung bình, tháng ẩm 85-90%, còn tháng khô thường dưới 50%, có khi xuống tới 30%.

Khu vực chịu ảnh hưởng mạnh của gió Tây - Nam khô, nóng xuất hiện sớm từ tháng 2 và kết thúc muộn vào tháng 9. Bình quân cả năm có khoảng 60 ngày có gió Tây khô nóng. Trong thời kỳ đó, nhiệt độ không khí lên đến 35⁰C và độ ẩm không khí xuống dưới 45%, tốc độ gió cao khiến lượng bốc hơi lớn.

Bão lụt là yếu tố ảnh hưởng đáng kể đối với Quảng Trị và khu vực quy hoạch. Tần suất bão lụt ảnh hưởng vào Quảng Trị khá cao: 94%, tập trung từ tháng 9 đến tháng 11. Bão thường kèm mưa lớn nên rất dễ gây ra lũ lụt, gây tổn hại không nhỏ đến sản xuất, đời sống và hệ thống hạ tầng cơ sở.

Điều kiện khí hậu ảnh hưởng theo phạm vi chung, tuy nhiên khu vực quy hoạch do có hệ thống sông Hiếu và hói Sông, không khí có độ ẩm cao nên vi khí hậu thuận lợi, vào mùa hè nhiệt độ dễ chịu hơn nơi khác.

Khu vực chịu tác động của ngập lụt, tần suất khoảng <10%, có gây ảnh hưởng nhưng không lớn.

Thủy văn, địa chất công trình

Theo các số liệu của các dự án đã triển khai nói chung, địa chất khu vực khá thuận lợi cho việc xây dựng công trình.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa được đầu tư xây dựng, phía Nam khu đất thuộc khu đô thị Bắc sông Hiếu hệ thống hạ tầng đã được đầu tư hoàn chỉnh, với đường dây đường ống áp dụng tiêu chuẩn cao, đi ngầm theo các tuynel kỹ thuật.

1.4.3. Hiện trạng dân cư, xã hội

Dân cư hiện trạng phân bố chủ yếu theo QL1A.

Dân cư trong khu vực quy hoạch buôn bán dọc theo quốc lộ 1A, một số nhỏ canh tác nông nghiệp và ngành nghề khác.

1.4.4. Hiện trạng sử dụng đất và đánh giá đất xây dựng

Hiện trạng sử dụng đất khu vực chủ yếu là đất nông nghiệp, mặt nước và đất chưa sử dụng. Đất ở hiện trạng khoảng 0,5ha phân bố khu vực phía Đông giáp với quốc lộ 1A.

Hiện nay chức năng sử dụng đất được quản lý như sau:

- Phạm vi thuộc thành phố Đông Hà: quản lý theo đồ án quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2030 và đồ án quy hoạch phân khu phường Đông Thanh là đất công viên cây xanh và mặt nước hói Sông.

- Phạm vi thuộc xã Thanh An huyện Cam Lộ: quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết là khu dân cư với đất ở hiện trạng, đất ở mới và hệ thống công viên cây xanh dọc theo hói Sông.

Độ dốc địa hình và hiện trạng sử dụng đất thuận lợi cho công tác kỹ thuật xây dựng công trình.

1.4.5. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

Khu vực quy hoạch tiếp giáp với khu đô thị Bắc sông Hiếu và trực có trực cảnh quan An Dương Vương nối với cầu dây văng được đầu tư đồng bộ, khang trang và hiện đại.

Kiến trúc cảnh quan khu vực quy hoạch có đặc điểm gắn với hẻm Sông, là yếu tố quan trọng trong tổng thể không gian.

1.4.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Hệ thống cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc đã được lắp đặt trên tuyến đường Âu Lạc dọc theo ranh giới phía Nam và dọc quốc lộ 1A, đảm bảo phục vụ các cụm dân cư.

Môi trường khu vực quy hoạch có ảnh hưởng tiếng ồn, khói bụi do phương tiện giao thông di chuyển trên quốc lộ 1A, mức độ ô nhiễm ở phạm vi cho phép.

1.5. Sơ bộ những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết

Lập hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500, các nội dung theo thể loại quy hoạch chi tiết đô thị. Chỉ tiêu quy hoạch theo cần phù hợp với thành phố Đông Hà là loại II và đô thị Sông là đô thị loại V.

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực hai bên Hối Sông, thành phố Đông Hà cần phối hợp, khớp nối với các đồ án lân cận.

Giải pháp quy hoạch là phát triển đô thị phải gắn với bảo vệ môi trường, phát huy tối đa các yếu tố đặc thù địa phương.

1.6. Quy mô dân số

Diện tích khu quy hoạch là 29ha, trong đó: đất thuộc thành phố Đông Hà khoảng 9,1ha; đất thuộc xã Thanh An khoảng 19,9ha (sau đây xã Thanh An được gọi là đô thị Sông để phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh)

- Phần diện tích thuộc thành phố Đông Hà định hướng là công viên cây xanh và mặt nước.

- Phần diện tích thuộc đô thị Sông theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt có diện tích đất đơn vị ở là 7,7ha (trong đó đất ở 4,7ha; đất giao thông đơn vị ở 3,0), diện tích còn lại là công viên cây xanh và đất giao thông ngoài đơn vị ở. Theo Quy chuẩn đất đơn vị ở đô thị loại V là 45-55 m²/người, chọn chỉ tiêu 55m²/người sẽ tương đương quy mô dân số 1.400 người.

- Cần giảm tỉ lệ đất ở để bổ sung thêm diện tích đất giao thông và đất công trình dịch vụ, đất công viên cần lớn hơn hoặc bằng diện tích trước đây.

- Dự báo quy mô dân số thường trú khoảng 1200 người, dân số này là cơ sở để xác định công trình hạ tầng xã hội. Ngoài dân số thường trú trên còn có dân số vắng lai tại các dịch vụ, công viên và sự kiện. Tùy theo phương án quy hoạch cụ thể sẽ xác định quy mô tính toán hạ tầng kỹ thuật cho đảm bảo, tránh quá tải công suất.

1.7. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

- Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị; (Văn bản hợp nhất số 18/VBHN-VPQH của Văn phòng Quốc hội về Phân loại đô thị) (Bảng sau được viết tắt là NQ1210)

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn QCVN:01:2021/BXD- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (bảng sau được viết tắt là QC01).

- Do tính chất khu quy hoạch với nhóm ở nhỏ nên các công trình y tế, giáo dục, chợ đã được xác định trong các đô thị liên quan, đồ án không bố trí trong khu quy hoạch.

Căn cứ	Chỉ tiêu	ĐVT	Đô thị loại II	Đô thị loại V
	QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI			
	Quy mô dân số thường trú	người		1200
QC01	Đất đơn vị ở	m ² /người		45-55
NQ1210	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị	m ² /người	≥5 4	≥3,5 3
NQ1210	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	≥2,0 1,5	≥1,5 1
	CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ- CÔNG CỘNG, CÂY XANH			
QC01	Công trình thương mại, dịch vụ	Công trình	≥ 1	≥ 1
QC01	Sân chơi	m2/người	≥ 0,5	≥ 0,5
QC01	Sân tập luyện	m2/người	≥ 0,5	≥ 0,5
QC01	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (cấp đô thị)	m2/người	≥ 6	≥ 4
QC01	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở	m2/người	≥ 2	≥ 2
	TIÊU CHUẨN VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
QC01	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%		
	- Tính tới đường liên khu vực	%	≥ 6	≥ 6
	- Tính tới đường khu vực	%	≥ 13	≥ 13
	- Tính tới đường phân khu vực	%	≥ 18	≥ 18
	Bãi đỗ xe theo quy mô dân số đô thị	m2/người	2,5	2,5
QC01	Chu kỳ lặp lại mực nước ngập			
	- Khu dân cư tập trung	năm	50	10
	- Cây xanh công viên- TDTT	năm	10	2
	- Cao độ nền so với mực nước ngập		+0,3m	+0,3m
NQ1210	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh	%	100	≥ 95
QC01	Chỉ tiêu cấp nước sạch sinh hoạt đô thị	lít/người/ngày đêm	≥ 80	≥ 80
QC01	Công trình công cộng, dịch vụ	lít/m2 sàn/ngày đêm	≥ 2	≥ 2
QC01	Nước tưới cây, rửa đường	% theo lượng nước sh	≥ 8	≥ 8
	- Nước tưới công viên	lít/m2/ngày đêm	≥ 3	≥ 3
	- Nước rửa đường	lít/m2/ngày đêm	≥ 0,4	≥ 0,4
QC01	Nước thoát	% theo tổng lượng nước cấp	≤ 15	≤ 15
QC01	Khoảng cách giữa các họng chữa cháy	m	≤ 150	≤ 150
QC01	Cấp điện sinh hoạt giai đoạn đầu	kwh/người.năm	≥ 750	≥ 400

Căn cứ	Chỉ tiêu	ĐVT	Đô thị loại II	Đô thị loại V
QC01	Cấp điện sinh hoạt dài hạn	kwh/người.năm	≥ 1500	≥ 1000
QC01	Điện công trình công cộng	% phụ tải điện sinh hoạt	35	30
NQ1210	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	%	100	>90
QC01	Nước thải phát sinh theo lượng nước cấp cho đối tượng sử dụng	%	≥ 80	≥ 80
QC01	Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	Kg/người-ngày	1	0,8
NQ1210	Công trình kiến trúc tiêu biểu		≥ 1	≥ 1

1. 8. Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

Các quy định của quy hoạch cấp trên, các dự án liên quan. Khớp nối các dự án hiện có để làm cơ sở phân tích quy hoạch.

1. 9. Yêu cầu về nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch

- Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đã được ban hành. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết.

- Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

- Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ. Xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có).

- Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch. Xác định 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.

- Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.
- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...).
- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.
- Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.
- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.
- Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng.

1. 10. Danh mục sản phẩm của đề án điều chỉnh quy hoạch

(Theo điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24/10/2022 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)

TT	Tên bản vẽ, hồ sơ	Tỷ lệ	Quy cách bản vẽ	
			Hồ sơ màu	Hồ sơ đen trắng
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Tỷ lệ thích hợp	2 bộ	8 bộ
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất (kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng)	1/500	2 bộ	8 bộ
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/500	2 bộ	8 bộ
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	2 bộ	8 bộ
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	2 bộ	8 bộ
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ	1/500	2 bộ	8 bộ
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành	1/500	2 bộ	8 bộ
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	2 bộ	8 bộ
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	Tỷ lệ thích hợp	2 bộ	8 bộ
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp	2 bộ	8 bộ
11	Thuyết minh tổng hợp + Bản vẽ + Phụ lục kèm theo, các văn bản pháp lý liên quan		10 bộ	

12	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị		03 bộ
13	Dự thảo Tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch		03 bộ
14	Đĩa dữ liệu chứa toàn bộ nội dung quy hoạch		03 cái

*** Ghi chú:**

- Tùy theo yêu cầu cụ thể, nội dung các bộ môn hạ tầng kỹ thuật có thể ghép các nội dung vào một bản đồ nhưng phải đảm bảo các nội dung của từng chuyên ngành.
- Sơ đồ cơ cấu hoặc phân tích phương án được trình bày theo thuyết minh tổng hợp.
- Thuyết minh tóm tắt phục vụ cho hội nghị báo cáo đồ án, số lượng theo thành phần tham dự.

1. 11. Tiến độ

- Thời gian lập, phê duyệt nhiệm vụ: 01 tháng.
- Thời gian lập quy hoạch: 06 tháng.

1. 12. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng
- Cơ quan chủ đầu tư: Sở Xây dựng
- Cơ quan tư vấn nhiệm vụ: ...

1. 13. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến

Theo điều 21 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 quy định về hình thức, thời gian lấy ý kiến quy hoạch:

1) Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.

2) Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

3) Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

CHƯƠNG 2. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT (PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUY HOẠCH CHI TIẾT)

2.1. Mục đích và phạm vi khảo sát

2.1.1. Mục đích

Nhằm cung cấp đầy đủ các số liệu cần thiết về điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn, điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, đánh giá lại hiện trạng tự nhiên, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các điều kiện khác phục vụ... Phục vụ cho việc **Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực hai bên Hói Sòng**.

Khảo sát vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Lập mốc đường chuyên X; Y; Z theo hệ tọa độ VN2000; cắm mốc ranh giới, mốc chỉ giới, mốc tim tuyến ngoài thực địa để thực hiện công tác quản lý.

2.1.2. Phạm vi khảo sát

Khu đất thực hiện công tác khảo sát nằm trong phạm vi lập quy hoạch với yêu cầu đánh giá liên hệ các tính chất ảnh hưởng trong khu vực với diện tích bao phủ lớn hơn 20% diện tích theo ranh giới quy hoạch.

Khu vực hai bên Hói Sòng, tỉnh Quảng Trị có tổng diện tích lập quy hoạch 29ha, ranh giới khảo sát có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc: giáp khu dân cư xã Thanh An, huyện Cam Lộ
- + Phía Nam: giáp đường Âu Lạc, thành phố Đông Hà
- + Phía Đông: giáp quốc lộ 1A
- + Phía Tây: giáp tuyến đường sắt Bắc- Nam.

Diện tích khảo sát tỷ lệ 1/500 dự kiến: 34,8ha (diện tích khảo sát rộng hơn 20% diện tích quy hoạch để khởi nôi không gian, tọa độ và hạ tầng kỹ thuật)

2.2. Cơ sở pháp lý, quy phạm áp dụng

Căn cứ:

Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ từ 1:500 đến 1:5000 (phần ngoại nghiệp) ban hành kèm theo Quyết định số 248/KT của Cục trưởng Cục đo đạc và Bản đồ nhà nước ngày 09/8/1990-96TCN43-90;

TCVN 9398 - 2012: Công tác trắc địa trong xây dựng - yêu cầu chung;

TCVN 9401 - 2012: Tiêu chuẩn kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình;

Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ từ 1:500 đến 1:25000 (phần nội nghiệp) ban hành kèm theo Quyết định số 247/KT của Cục trưởng Cục đo đạc và Bản đồ nhà nước ngày 09/8/1990-96TCN42-90;

Thông tư 68/2015/TT-BTNMT quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000;

Quyết định số 68/QĐ ngày 04/5/1991 của Cục Đo đạc và Bản đồ Nhà nước (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) cho phép ứng dụng công nghệ đo GPS để thành lập lưới trắc địa;

QCVN 11:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng lưới độ cao;

Ký hiệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500 đến 1:5000 ban hành kèm theo Quyết định số 1125/ĐDBĐ của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính ngày 19 tháng 11 năm 1994;

TCVN 9437 - 2012: Quy trình khoan thăm dò địa chất;

TCVN (4195 ÷ 4202) - 2012: Đất xây dựng - Phương pháp thí nghiệm mẫu trong phòng;

22 TCN 57 - 84: Quy trình thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý của đá;

TCVN 2683 - 2012: Đất xây dựng - Lấy mẫu, bao gói, vận chuyển và bảo quản mẫu;

TCVN 9153 - 2012: Đất xây dựng - Phương pháp chỉnh lý kết quả thí nghiệm mẫu đất;

TCVN 5747 - 1993: Đất xây dựng - Phân loại đất và gọi tên;

Một số văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

2.3. Phương pháp khảo sát, thiết bị sử dụng

2.3.1. Phương pháp khảo sát

2.3.1.1. Lưới khống chế mặt bằng đường chuyên cấp 2

- Chọn điểm khống chế các cấp theo công thức $N = \frac{F}{P}$; (F = diện tích khu đo; P là diện tích điểm khống chế);

Với tỷ lệ đo vẽ là 1/500 thì khoảng cách cho phép từ máy đến mia không vượt quá 150m; do vậy cạnh khống chế đo vẽ là $S = d\sqrt{3} = 150 * \sqrt{3}$

Diện tích mỗi điểm khống chế là:

$$P = \frac{\sqrt{3}}{2} x S^2 = \frac{\sqrt{3}}{2} * (150 * \sqrt{3})^2 = 58.457 m^2 = 5,85 ha$$

Số điểm khống chế cần thiết cho trong khu là: $N = \frac{F}{P} = 34,8 / 5,85 = 6$ điểm;

Lưới đường chuyên cấp II, dựa vào các điểm tọa độ nhà nước đã biết làm cơ sở để từ đó bố trí mạng lưới khống chế đường chuyên cấp II. Tùy vào điều kiện địa hình và một số điều kiện khác mà mạng lưới đường chuyên cấp II sẽ được bố trí cho hợp lý và đúng tiêu chuẩn mà nhà nước quy định.

Sau khi mạng lưới đường chuyên cấp II được bố trí xong ta tiến hành đo góc và đo cạnh của lưới đường chuyên bằng máy toàn đạc điện tử (LEICA TC303) của hãng Leica hoặc tương đương kết hợp với sào gương, được sản xuất với độ chính xác là 3” đối với đo cạnh không quá ± 2 mm.

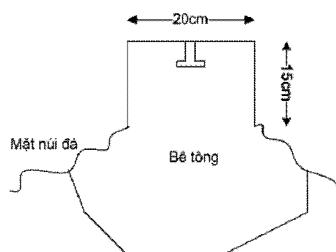
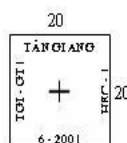
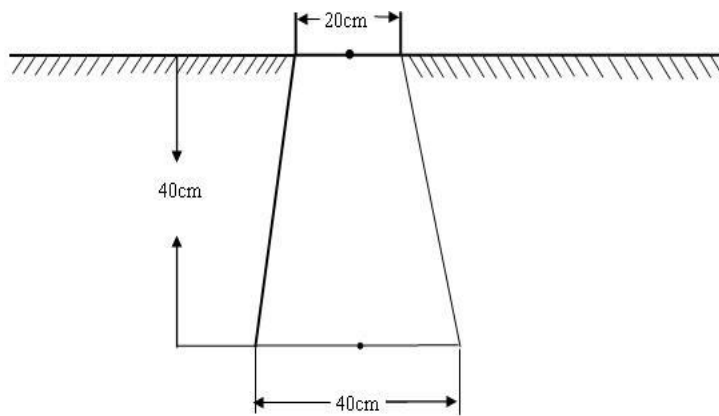
Máy toàn đạc trước khi đo đạc tại hiện trường đã được kiểm nghiệm và hiệu chỉnh, các sai số nhỏ hơn giới hạn cho phép. Quá trình đo theo hướng dẫn sử dụng máy, các tiêu chuẩn tuân theo quy phạm quy định.

Bao gồm các công tác chính như sau:

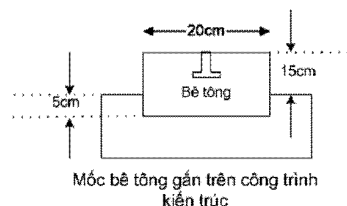
- Lập sơ đồ lưới.
- Tiến hành đo đạc lưới, quản lý dữ liệu đo và trút số liệu vào máy tính.
- Sử dụng số liệu đo đạc và kết hợp với các phần mềm chuyên ngành tiến hành Bình sai lưới đường chuyên cấp 2 có gắn tọa độ điểm địa chính cơ sở hạng III tại địa phương cung cấp.

Cấu tạo mốc đường chuyên cấp II như sau:

- + Mặt mốc : 20cm x 20cm.
- + Đáy mốc : 40cm x 40cm.
- + Chiều cao mốc : 40cm.
- + Vật liệu làm mốc : Bằng bê tông M200.
- + Tim mốc : Bằng sứ.
- + Trên mặt mốc có ghi ký hiệu mốc từ DCII-01 ÷ DCII-10.



Mốc bê tông gắn trên núi đá



Mốc bê tông gắn trên công trình kiến trúc

Cấu tạo mốc đường chuyên cấp 2 bằng bê tông.

Lưới đường chuyên cấp 2 được đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử.

Các máy toàn đạc điện tử có độ chính xác như sau được sử dụng để thiết lập lưới đường chuyền cấp 2:

- + Độ chính xác đo góc : $\pm 5''$
- + Độ chính xác đo dài : $\pm (5mm + 3ppm \times D)$.

Các thông số cơ bản của hệ lưới chuyền cấp 2 được quy định như sau:

- + Chiều dài cạnh của lưới : $80m \leq s \leq 350m$.
- + Độ chính xác đo góc : $mb \leq \pm 10''$;
- + Độ chính xác đo cạnh : $ms/s \leq \pm 1:5000$;
- + Sai số khép tương đối đường chuyền: $\sqrt{f_x^2 + f_y^2} : [S] \leq 1:5000$
 f_x : Sai số khép gia số toạ độ theo trục x.
 f_y : Sai số khép gia số toạ độ theo trục y.
 S : Chiều dài giữa 2 điểm GPS hạng IV.
- + Sai số khép góc: $\leq 20'' \sqrt{n}$ (n là số góc đo).

Lưới đường chuyền cấp II được bình sai tính toán theo phương pháp bình sai gần đúng hoặc bình sai chặt chẽ. Quá trình bình sai tính toán được thực hiện trên máy vi tính với các chương trình phần mềm chuyên dùng khác. Kết quả tính toán bình sai sẽ đánh giá đầy đủ các yếu tố về độ chính xác của từng lưới.

* Bình sai tính toán:

Lưới đường chuyền cấp 2 được bình sai tính toán theo phương pháp bình sai gián tiếp trên máy vi tính theo chương trình lập sẵn. Việc bố trí các điểm trong lưới đường chuyền đa giác cấp 2 phải tuân thủ theo các chỉ tiêu kỹ thuật theo quy phạm quy định như sau:

Stt	Các chỉ tiêu kỹ thuật	Cho phép
1	Chiều dài đường chuyền:	
	+ Đường đơn	3
	+ Giữa điểm góc và điểm nút	2
	+ Giữa các điểm nút	1.5
2	Chu vi vòng khép lớn nhất (km)	10
3	Chiều dài cạnh dài nhất (km)	0.35
4	Chiều dài cạnh ngắn nhất (km)	0.08
5	Số cạnh nhiều nhất trong đường chuyền	15
6	Sai số khép tương đối	1:5000
7	Sai số khép phương vị	$\pm 20'' \sqrt{n}$
8	Sai số trung phương đo góc	10''
9	Số lần đo góc, cạnh	2

2.3.1.2. Lưới khống chế thủy chuẩn kỹ thuật:

- Lưới khống chế đo vẽ là cấp cuối cùng khống chế về toạ độ và độ cao để phục vụ trực tiếp cho việc đo vẽ thành lập bản đồ địa hình. Lưới được phát triển dựa trên cơ sở các điểm khống chế đường chuyền cấp II được lập trước đó.

- Sơ đồ lưới không chế độ cao được dẫn chuyển về khu đo, từ đây ta lập được độ cao khởi tính cho toàn khu vực.
- Quá trình đo lưới độ cao, các chỉ tiêu kỹ thuật tuân theo quy định của quy phạm.
- Các mốc độ cao không đánh dấu riêng mà được gửi vào các điểm đường chuyền cấp 2 sao cho phù hợp và nhằm tiết kiệm kinh phí gia công mốc.
- Đo đạc lưới sử dụng phương pháp đo cao lượng giác, sử dụng máy toàn đạc điện tử TCR 705 đo lấy chênh cao trực tiếp từ gương tới gương và được đo 02 lần sau đó lấy giá trị chênh cao trung bình.
- Đo cao: Lưới độ cao cấp kỹ thuật được đo theo phương pháp đo cao hình học bằng máy thủy bình Ni-025, Ni-030 hoặc máy có độ chính xác tương đương bảo đảm sai số khép mm (trong đó L: Khoảng cách giữa 2 mốc đường chuyền, tính bằng Km).
- Bình sai cao độ: Dựa vào cao độ Quốc gia của các mốc để tính toán bình sai cao độ của các điểm độ cao kỹ thuật.
- Mốc khởi toán: Sử dụng 01 điểm địa chính cơ sở hạng III tại địa phương do cơ quan Tài nguyên và môi trường cung cấp dẫn về làm cơ sở đo vẽ để thống nhất mạng lưới tọa độ trong tỉnh và cho tiện việc quản lý quy hoạch.

Stt	Các chỉ tiêu kỹ thuật	Cho phép
1	Tổng chiều dài (km) + Đường đơn. + Giữa điểm góc và điểm nút. + Giữa 2 điểm nút	16 12 8
2	Sai số khép fh	$\pm 30\sqrt{L}$

Chiều dài đo thủy chuẩn theo 04 đường chuyền cấp 2 tính cho 2 lần đo đi và về với chiều dài khoảng cách giữa 2 điểm đường chuyền 300m:

$$L = 0,3*4*2 = 2,4km.$$

2.3.1.3. Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình

- Đo vẽ chi tiết:
 - + Bản đồ địa hình được đo vẽ bằng phương pháp: Máy toàn đạc điện tử TCR705, đo chi tiết và ghi số liệu bằng Cabl và chuyển vào máy vi tính để xử lý số liệu. Các số liệu điểm chi tiết đo ở hiện trường được xử lý trên máy tính bằng chương trình lập sẵn.
 - + Bản đồ được vẽ bằng chương trình phần mềm trắc địa chạy trên nền Autocad dựa vào tọa độ các điểm chi tiết và các bản vẽ sơ họa ngoài hiện trường.
 - + Vị trí điểm địa hình, địa vật được xác định bằng phương pháp tọa độ cực truyền sang máy vi tính. Dáng địa hình được thể hiện bằng bản đồ tỷ lệ 1/500 đường đồng mức 0,5m. Nội dung tờ bản đồ thể hiện đầy đủ các yếu tố về địa hình, địa vật, hệ thống giao thông, hệ thống sông ngòi, hệ thống đường dây tải điện, khu dân cư, hồ, ao vv ... Ký hiệu trên bản đồ được vẽ theo đúng ký hiệu quy ước hiện hành.
- Nội dung bản đồ:
 - + Điểm không chế trắc địa;
 - + Điểm dân cư (nếu có);
 - + Địa vật kinh tế xã hội;

- + Đường giao thông và thiết bị phụ thuộc;
- + Thủy hệ và các công trình phụ thuộc;
- + Dáng đất và loại đất;
- + Thảm thực vật;
- + Ranh giới khu đất, ranh giới sử dụng đất, ranh giới thảm thực vật;
- + Địa danh và các ghi chú cần thiết khác.

Ký hiệu dùng trong bản đồ theo quy phạm hiện hành: Ký hiệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 ban hành kèm theo quyết định số 1125/ĐDBĐ ngày 19/11/1994 của Tổng Cục trưởng Tổng cục Địa chính.

- Phương pháp đo vẽ bản đồ:

+ Bản đồ địa hình được đo vẽ theo phương pháp toàn đạc - công nghệ số. Sử dụng máy toàn đạc điện tử để đo vẽ bản đồ. Kết thúc một ca đo vẽ, số liệu được trút vào máy tính bằng cáp trút và được xử lý bằng phần mềm chuyên dụng.

+ Biên tập bản đồ trong phòng bằng phần mềm TOPO.

+ Các chỉ tiêu kỹ thuật đối với công tác đo vẽ tuân theo Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500 đến 1:25000 (phần trong nhà) - Tiêu chuẩn ngành 96 TCN 42-90.

+ Phân mảnh bản đồ: Theo Tiêu chuẩn ngành 96 TCN43-90 của Cục đo đạc và bản đồ Nhà nước, Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000.

2.3.2. Khối lượng khảo sát thực hiện và hồ sơ sản phẩm

Khối lượng khảo sát địa hình 1/500:

TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Cấp địa hình	Khối lượng
1	Đo lưới khống chế mặt bằng đường chuyên cấp 2.	điểm	III	6,00
2	Đo khống chế độ cao bằng thủy chuẩn kỹ thuật (theo các điểm đường chuyên)	Km	III	2,4
3	Đo vẽ chi tiết bản đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m.	ha	III	34,8
4	Điều tra dân sinh kinh tế, xã hội và điều tra thu thập số liệu các công trình liên quan thuộc khu vực quy hoạch	công	III	20

2.3.3. Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác khảo sát

Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác khảo sát ngoại nghiệp: 20 ngày.

Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác nội nghiệp và hoàn chỉnh hồ sơ sau khi hoàn thành công tác ngoại nghiệp: 10 ngày

2.4. Hồ sơ sản phẩm khảo sát đo đạc bản đồ

TT	Tên bản vẽ, hồ sơ	Tỷ lệ	Quy cách bản vẽ	
			Hồ sơ màu	Hồ sơ đen trắng
1	Bản đồ các điểm lưới đường chuyên cấp II và thủy	1/500-	1 bộ	5 bộ

TT	Tên bản vẽ, hồ sơ	Tỷ lệ	Quy cách bản vẽ	
			Hồ sơ màu	Hồ sơ đen trắng
	chuẩn kỹ thuật	1/2.000		
2	Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m	1/500	1 bộ	5 bộ
3	Thuyết minh tổng hợp báo cáo công tác khảo sát	A4	6 bộ	
4	Đĩa CD chứa nội dung khảo sát		1 cái	

2. 5. Cắm mốc theo quy hoạch được duyệt

Sau khi đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt. Chủ đầu tư sẽ trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt cắm mốc quản lý theo quy hoạch để có cơ sở công bố và quản lý quy hoạch theo điều lệ được phê duyệt.

Cơ sở để phát triển định vị các mốc là từ lưới đường chuyên cấp 2 của khu khảo sát. Số hiệu của mốc được đặt mang ký hiệu là: mốc ranh giới RG, mốc chỉ giới đường đỏ CGĐ và mốc tim đường TĐ, tiếp theo là số thứ tự bằng chữ số Ả Rập bắt đầu từ 1, 2, 3 ... Vị trí mốc được định vị đúng theo yêu cầu của quy hoạch đã được duyệt.

Cột mốc bao gồm phần móng chôn mốc, đế mốc và thân mốc, được sản xuất bằng bê tông cốt thép mác 200, đảm bảo độ bền vững, dễ nhận biết.

Đế mốc có kích thước 40x40x50 cm.

Thân mốc có chiều dài 90 cm.

Mặt cắt ngang thân mốc hình tam giác đều mỗi cạnh 15cm, mặt mốc được gắn tim sắt có khắc ký hiệu và số hiệu mốc.

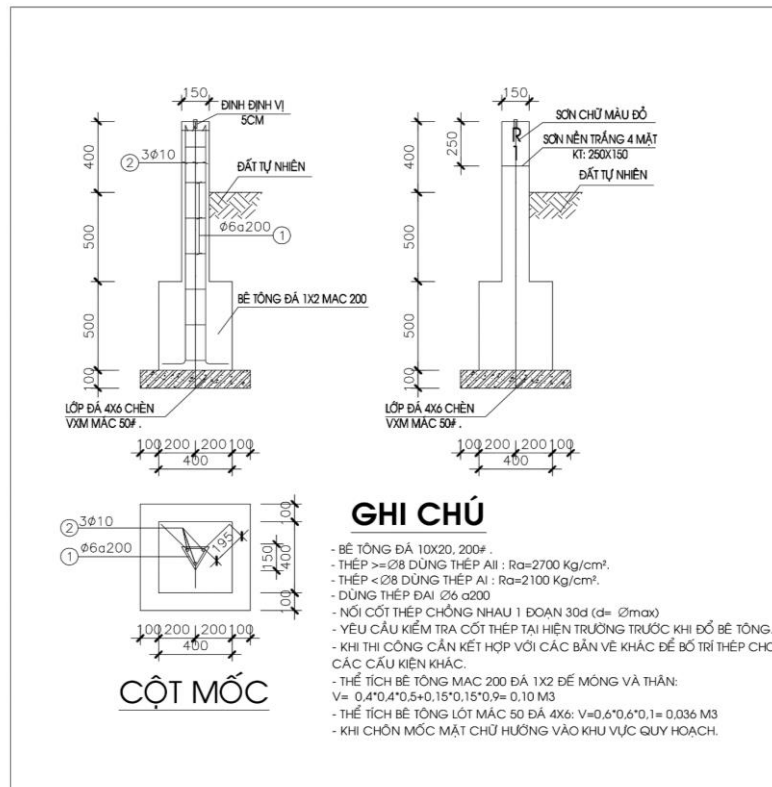
Mặt mốc được gắn tim sắt có khắc chìm ký hiệu và số hiệu mốc.

Độ sâu phần móng chôn mốc tối thiểu là 100 cm.

Cột mốc phải đảm bảo cường độ, kích thước hình học theo thiết kế; thân mốc phải thẳng, phẳng, chôn thẳng đứng

Toàn bộ thân mốc trên bề mặt đất được 01 lớp lót, 2 lớp phủ, trong đó 30 cm phía dưới sơn màu trắng, 10cm phía trên sơn màu đỏ.

Thân mốc phần 40cm nổi trên bề mặt đất được ghi chữ RG và số hiệu mốc theo thứ tự từ 01 đến n bằng chữ chìm cao 6cm, nét chữ rộng 0,6cm in sâu vào bê tông 3-5mm, sơn màu đỏ, ghi thành hàng dọc.



2.5.1. Khối lượng mốc dự kiến cắmq quản lý theo quy hoạch được duyệt

Theo tính chất của khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch là giáp giới với các khu dân cư, nhằm tiết kiệm chi phí khối lượng cắmq mốc được thực hiện ở các nội dung cần thiết:

- Mốc ranh giới quy hoạch: Cắmq đầy đủ để quản lý đất đai, định vị xây dựng.

Bảng dự kiến khối lượng mốc quản lý:

TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Ký hiệu	Khối lượng
1	Dự kiến cắmq mốc ranh giới được quản lý theo quy hoạch được duyệt	mốc	RG	65

2.5.2. Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác khảo sát, cắmq mốc

- Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác khảo sát ngoại nghiệp: 7 ngày.
- Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác nội nghiệp và hoàn chỉnh hồ sơ sau khi hoàn thành công tác ngoại nghiệp: 7 ngày.
- Thời gian thực hiện công tác cắmq mốc: Theo kế hoạch công bố quy hoạch và quy định hiện hành.

CHƯƠNG 3. KẾT LUẬN

Việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực hai bên Hối Sông là cần thiết và phù hợp với yêu cầu thực tiễn cũng như quy định hiện hành.

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực hai bên Hối Sông nhằm kết nối với những dự án đã và đang triển khai hiện nay, phát huy thế mạnh tiềm năng của khu vực, góp

phần phát triển thành phố Đông Hà và đô thị Sông, nâng cao giá trị đô thị và chất lượng cuộc sống nhân dân.

Nhiệm vụ Quy hoạch đúng với các quy định pháp luật hiện hành, đồng thời nêu rõ được các yêu cầu cần phải quy hoạch để phù hợp với đặc trưng của khu vực.

CHƯƠNG 4. PHỤ LỤC BẢN VẼ KÈM THEO NHIỆM VỤ