

Số: /QĐ-UBND

Trà Bồng, ngày tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án: Khu tái định cư tập trung Làng Lúa tổ 4, thôn Trà Linh, xã Hương Trà, huyện Trà Bồng
Địa điểm xây dựng: Tổ 4, thôn Trà Linh, xã Hương Trà, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ BỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

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

Căn cứ Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND huyện Trà Bồng quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Trà giai đoạn 2021-2030 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung;

Căn cứ Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư tập trung Làng Lúa tổ 4, thôn Trà Linh, xã Hương Trà, huyện Trà Bồng;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 121/TTr-BQL ngày 18/4/2025 về việc thẩm định và phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư tập trung Làng Lúa tổ 4, thôn Trà Linh, xã Hương Trà, huyện Trà Bồng; Báo cáo thẩm định số 76/BCTĐ-HĐTĐ ngày 28/4/2025 của Hội đồng thẩm định; đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 45/TTr-KTHT ngày 28/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư tập trung Làng Lúa tổ 4, thôn Trà Linh, xã Hương Trà, huyện Trà Bồng, với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư tập trung Làng Lúa tổ 4, thôn Trà Linh, xã Hương Trà, huyện Trà Bồng;

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Trà Bồng.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Hương Trà, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Đơn vị lập đồ án quy hoạch: Công ty Cổ phần TVXD công trình Thiên Phúc.

5. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

- Khu vực lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có quy mô diện tích khoảng 4,03 ha nằm ở địa phận tổ 4, thôn Trà Linh, xã Hương Trà, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông : Giáp đất rừng sản xuất.

+ Phía Tây : Giáp đường tỉnh ĐT.622B.

+ Phía Nam : Giáp đất rừng sản xuất.

+ Phía Bắc : Giáp đất rừng sản xuất.

6. Tính chất: Là khu nhà ở tái định cư được quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, kết nối hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực, đồng thời thành lập khu ở mới khang trang tạo điều kiện cho người dân ổn định chỗ ở và đi lại của nhân dân, từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội của địa phương.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây

dựng - QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng. Dự kiến chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án như sau:

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU	GHI CHÚ
I	Diện tích quy hoạch	ha	4,03	
II	Dân số	người	169	
III	Chỉ tiêu sử dụng đất			
1	Đất ở các loại	m ² /người	≥25	Bảng 2.31 trang 43 QCVN-01:2021/BXD
2	Đất cây xanh	m ² /người	≥2	Bảng 2.31 trang 43 QCVN - 01:2021/BXD
IV	Mật độ xây dựng			Bảng 2.8 trang 19, bảng 2.10 trang 20 - QCVN 01:2021/BXD
1	Nhà ở các loại	% diện tích lô đất	70	Tùy theo diện tích
V	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥5	Bảng 2.31 trang 43 QCVN-01:2021/BXD
2	Chỉ tiêu cấp nước			
2.1	Sinh hoạt	l/người/ngày đêm	≥60	Mục 2.16.13 Trang 47 - QCVN 01:2021/BXD
3	Chỉ tiêu cấp điện			
3.1	Phụ tải điện sinh hoạt	W/người	≥ 150	Mục 2.16.14.2 trang 48 - QCVN 01:2021/BXD
4	Thoát nước thải			
4.1	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp	≥80	Mục 2.16.15 trang 48 - QCVN 01:2021/BXD
4.2	Trạm xử lý	ha/m ³ /ngày	≤0,2	

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	CHỈ TIÊU	GHI CHÚ
5	Chất thải rắn	kg/người/ngày đêm	0,8	Vận dụng Bảng 2.23 Mục 2.12 trang 36 - QCVN 01:2021/BXD
	<i>Tỷ lệ thu gom</i>	%	≥85	

8. Quy hoạch sử dụng đất:

8.1. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng:

Trên cơ sở xem xét các yếu tố về điều kiện hiện trạng, mục tiêu tính chất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, quy hoạch đề xuất các phương án cơ cấu quy hoạch như sau:

- Khu ở cho các hộ gia đình tái định cư chủ yếu bố trí hướng ra tuyến đường giao thông đối ngoại.
- Khu công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, giáo dục.
- Khu hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục khác.
- Các khu đất được phân chia trên cơ sở đánh giá vị trí địa hình và theo quy phạm quy hoạch. Các công trình hạ tầng xã hội được bố trí ở các vị trí đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất.

8.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Khu đất tái định cư với diện tích 8.400m² đất ở nông thôn chia làm 42 lô nhà, bố trí thành 2 khu nhà ở với mặt tiền hướng về phía đường nội bộ. Trạm xử lý nước thải bố trí ở phía Tây Nam với dây cây xanh cách ly 10m bao quanh. Bể nước PCCC bố trí ở phía Đông.

Bảng 1. Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất khu tái định cư			40.298,37	100,00
1	TDC	Đất ở nông thôn	8.400,00	20,84
2	CX	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1.685,06	4,18
3	HTKT	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	2.569,04	6,38
3.1	HT1	Trạm xử lý nước thải	95,18	
3.2	HT2	Bể PCCC, Trạm cấp nước	91,00	
3.3	HLKT	Đất hành lang hạ tầng kỹ thuật	2.382,86	
4	GT	Đất đường giao thông - Taluy	27.644,27	68,60

- Đất nhà ở nông thôn:
- + Tổng diện tích đất ở thuộc khu quy hoạch là 8.400,00m² chiếm tỷ lệ 20,84% tổng diện tích đất toàn khu. Đất nhà ở nông thôn trong khu vực quy hoạch chủ yếu phục vụ tái định cư (TDC) với thông số kỹ thuật như sau:
- + Số lô: 42 lô.
- + Mật độ xây dựng tối đa: 70%
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,1 lần

Bảng 2. Bảng thống kê chi tiết từng lô

STT	Ký hiệu	Thứ tự lô	Diện tích/ lô (m²)	Mật độ xây dựng (%)	Tổng số lô đất nhà ở riêng lẻ	Tầng cao tối đa	Tổng diện tích (m²)
1	TDC1				22		4.400,00
		01 - 22	200,00	70,0	22	3	4.400,00
2	TDC2				20		4.000,00
		01 - 20	200,00	70,0	20	3	4.000,00
Tổng					42		8.400,00

9. Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

9.1. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan toàn dự án:

- Đồ án quy hoạch đã đưa ra các giải pháp về bố cục phân khu chức năng, bố cục tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cho toàn bộ dân cư, để phát huy các thế mạnh trong việc tổ chức không gian.

- Khu tái định cư được hình thành trên cơ sở khung giao thông đối ngoại và địa hình tự nhiên. Từ đó tổ chức 1 trục đường nội bộ nối từ đường hiện trạng vào khu tái định cư, bố trí 2 đường giao thông nội bộ các dãy nhà ở theo hướng Nam là chủ yếu, phía sau các dãy nhà là hành lang hạ tầng kỹ thuật và taluy để tránh sạt lở ảnh hưởng đến khu tái định cư. Trạm xử lý nước thải bố trí phía Tây dự án với khu cây xanh xung quanh đảm bảo khoảng cách ly với nhà dân.

9.2. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

9.2.1. Tổ chức không gian: Bố cục không gian ở được bố trí theo địa hình, nhà ở theo hình thức nhà truyền thống mang bản sắc đặc trưng của địa phương. Cây xanh trồng xen kẽ trong nhà dân và xung quanh trạm xử lý tạo không gian sinh động và đặc trưng.

9.2.2. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan:

- Đồ án quy hoạch đã đưa ra các giải pháp về bố cục phân khu chức năng, bố cục tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cho toàn bộ khu vực, để phát huy

các thể mạnh trong việc tổ chức không gian, cũng như không làm mất đi các tác dụng tích cực về khí hậu cho khu vực đã được đề ra nhằm đạt được các mục tiêu về một khu tái định cư có chất lượng môi trường cao, điều kiện sống tốt, quá trình tổ chức cảnh quan và bảo vệ cảnh quan sau khi công trình đi vào sử dụng cần đảm bảo một số yêu cầu cơ bản sau:

- Về tổ chức các yếu tố cảnh quan chính (công trình kiến trúc): đảm bảo theo đúng các hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất, mật độ xây dựng mà đồ án đã đề ra để các yếu tố tham gia tạo cảnh quan chính của khu ở là các công trình, cây xanh công viên và không gian trống vẫn giữ được ý đồ trong bố cục tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc của đồ án.

- Đảm bảo kiến trúc công trình và màu sắc công trình kiến trúc hài hòa với nhau trong tổng thể khu quy hoạch.

- Yêu cầu cơ bản nhất để bảo vệ cảnh quan là phải đảm bảo hệ thống và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật tốt, đảm bảo vệ sinh môi trường, thu gom rác và xử lý phải được tổ chức tốt.

9.2.3. Yêu cầu về tổ chức công trình:

- Để quá trình triển khai xây dựng các hạng mục công trình của đồ án đảm bảo được các mục tiêu ban đầu, đồng thời đảm bảo các tiêu chí của một nhóm nhà ở nông thôn mang đậm bản sắc địa phương, đảm bảo các tổ chức và bố cục không gian của khu ở theo quy hoạch, thì quá trình quản lý quy hoạch xây dựng tại khu vực cần tuân thủ theo một số các yêu cầu sau:

- Tại ngã giao nhau giữa các đường giao thông trong khu nhà ở, đảm bảo kích thước vạt góc hàng rào khu đất tối thiểu 5x5m để gia tăng tầm nhìn khi lưu thông.

- Cao độ hoàn thiện tại các bó vỉa lề đường cao 15cm, chiều cao trệt (kể cả lửng) tối đa 6,0m; chiều cao các tầng ở 3÷3,5m. Chiều cao hàng rào tối đa 2m tính từ nền vỉa hè hoàn thiện.

- Đối với ngoại thất tông màu hoàn thiện ngoại thất của tất cả các căn nhà theo vật liệu có sẵn tại địa phương.

- Tường rào khuyến khích tối thiểu 50% thừa thoáng. Các thanh sắt, thanh nhôm của hàng rào phải dùng màu đen hoặc màu sậm miễn sao nó phải hài hòa với màu nhà. Các loại hình, tượng trang trí không được gắn trên ban công. Chiều cao hàng rào tối đa là 2,2m, phần tường xây đặc cao tối đa 0,6m.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch giao thông:

a. Cơ sở, nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn, quy phạm ngành.

- Bảo đảm sự kết nối giao thông thuận lợi trong khu vực cũng như các tuyến giao thông ngoài khu quy hoạch.

b. Giải pháp thiết kế:

- Đường giao thông, tốc độ thiết kế dựa trên thiết kế riêng dự án đường.

- Độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc dọc từ 0% - 6%.

- Kết cấu đường: mặt đường bê tông xi măng.

- Bán kính cong tại ngã giao nhau giữa đường đôi nội và đường đôi ngoại được thiết kế với $R \geq 8m$.

- Cao độ tim đường thiết kế được dựa trên cao độ san nền, cao độ đường giao thông hiện hữu để hạn chế khối lượng đào đắp nền đường, giảm kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống giao thông.

Bảng thống kê khối lượng giao thông							
Stt	Tên đường (nút)	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng(m)		Diện tích(m²)	
				Mặt đường	Lề đường	Mặt đường	Lề đường
1	Tuyến số 1 đoạn (N1-N2)	207,48	6,0	3,5	1.25*2	726,18	518,70
2	Tuyến số 1 đoạn (N2-N3)	268,90	7,25	3,5	2.50 - 1.25	941,15	1.008,38
3	Tuyến số 2 (N2- DC)	287,94	8,5	3,5	2.50*2	1.007,79	1.439,70
4	Tuyến dân sinh (N3-TC5)	56,99	3,5	3,5		199,47	-
TỔNG CỘNG						2.874,59	2.966,78

- Cao độ thiết kế nền đường phụ thuộc vào cao độ san nền tại từng khu vực sao cho đảm bảo thoát nước mặt tốt nhất cũng như thuận tiện trong xây dựng, yêu cầu 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 tỷ lệ 1/500.

- Toạ độ y và x của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ toạ độ quốc gia VN2000.

- Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ cao độ Nhà nước.

c. Quy mô mặt cắt các tuyến đường: *(Theo mặt cắt ngang quy hoạch)*.

10.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Tính toán lựa chọn cao độ san nền:

- Tính toán lựa chọn cao độ san nền nhằm đảm bảo thực hiện đúng các quy chuẩn, quy phạm ngành; đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án quy hoạch và khu vực xung quanh. Nhằm giảm thiểu các nguy cơ thiên tai, sạt lở; tránh gây ngập úng cục bộ cho các khu vực lân cận.

- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất.

- Nền sau khi san đắp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông.

- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng.

- Sử dụng triệt để địa hình thoát nước và hướng thoát nước tự nhiên.

- Các tuyến cống thoát nước được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp.

b. Thiết kế san nền đảm bảo các yếu tố kỹ thuật sau:

- Cao độ san nền của khu đất Quy hoạch được thiết kế trên cơ sở cao độ tuyến đường hiện trạng. Các cao độ san lấp được thể hiện trong mặt bằng san nền.

- Khối lượng san lấp được tính trên cơ sở cao độ tự nhiên (theo bản đồ hiện trạng địa hình) trên lưới ô vuông có diện tích $10 \times 10 \text{m}^2$.

- Nguồn đất san lấp được tận dụng từ nguồn đất san nền hiện hữu và phần còn dư được vận chuyển qua khu bãi thải trong quá trình san lấp.

- Độ dốc thiết kế trung bình $i = 4\%$.

- Nền đất được đắp theo phương pháp đắp từng lớp với chiều dày mỗi lớp 20-30 cm, đầm chặt $K \geq 0,98$.

- Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về phía mặt đường, vào các cửa thu của hệ thống thoát nước đặt trực tiếp trên mặt đường, vào mạng lưới cống dọc vỉa hè, sau đổ vào mương thoát nước.

c. Giải pháp thoát nước mưa

- Mặt bằng hệ thống thoát nước mưa bám theo bình đồ tuyến đường.

- Do địa hình đồi núi phức tạp, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế, dọc tuyến đường nội bộ thiết kế rãnh thoát nước. Toàn bộ nước mặt trong khu quy hoạch sẽ được gom về các tuyến mương nước dọc trục đường giao thông. Sau đó thoát nước về cống tròn D1000 và D600 ở 2 vị trí của mỗi dãy nhà.

- Bố trí mương hở hình thang BxH400 x400 phía sau dãy nhà các vị trí chênh cao giữa hai khu đất để thu gom nước mưa, sau đó được xả về vị trí thấp nhất của khu quy hoạch.

d. Giải pháp thiết kế thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thải nước tính bằng tiêu chuẩn cấp nước, theo quy hoạch chung tỷ lệ thu gom nước thải đạt 100%.

- Đề hướng tới các khu dân cư văn minh và phát triển bền vững thì nguy cơ gây mất vệ sinh làm ô nhiễm môi trường từ các nguồn thải phải được thu gom giải quyết triệt để ngay trong giai đoạn đầu.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải bao gồm hệ thống hồ ga - cống thu gom để thu gom nước thải, đầu nối đưa về bể xử lý nước thải. Sau khi xử lý cục bộ nước thải đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra mương hiện trạng.

- Nước thải từ các khu vệ sinh trong nhà ở phải được xử lý bằng bể tự hoại xây đúng quy cách trước khi xả vào cống thoát nước thải chung.

- Xây dựng bể xử lý nước thải ba ngăn công suất 21 m³/ngđ riêng cho khu quy hoạch đảm bảo theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN 10334: 2014.

- Sử dụng hệ thống cống D300, cống ngầm đặt dưới đường và dưới vỉa hè để thoát nước thải.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh. Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m dưới vỉa hè và 0,7m dưới đường.

* Trắc dọc đường ống:

- Độ dốc dọc đường ống thoát nước phụ thuộc vào cao độ và độ dốc dọc mặt đường hướng thoát nước, đảm bảo cao trình cửa xả thoát nước tốt, phù hợp với quy hoạch thoát nước mưa tổng thể.

- Cao độ đáy cống phụ thuộc vào cao độ mép đường.

- Độ dốc dọc cống thoát nước nhỏ nhất: $I_{min} = 5‰$.

10.3. Quy hoạch cấp nước:

10.3.1. Tiêu chuẩn thiết kế:

- TCXD 13606-2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- QCVN07-1:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình Cấp nước.

- TCVN 6379 – 1998 (Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy - Yêu cầu kỹ thuật).

- TCVN 2622:1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

10.3.2. Tiêu chuẩn, nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước cho khu dân cư được áp dụng theo TCXD 13606-2023.

- Nguồn nước của dự án được lấy từ giếng khoan, Nước từ giếng khoan D168-H=60m được bơm lên bồn sau đó cấp cho các hộ dân tái định cư.

- Mỗi giếng khoan cung cấp cho khoản từ 2-:-5 hộ dân tái định cư, mỗi hộ dân tái định cư bố trí 1 bồn inox với dung tích $W = 0,5m^3$.

10.3.3. Lưu lượng nước chữa cháy cấp nước ngoài nhà:

- Lưu lượng và số lượng các đám cháy đồng thời tính toán phù hợp với quy mô đô thị theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD lựa chọn giá trị lưu lượng lớn nhất trong các trường hợp, cụ thể như sau:

- Dự án có tổng số dân là 169 người để tính nhu cầu lưu lượng phòng cháy chữa cháy. Theo bảng 7 dân số khu vực nhỏ hơn 1.000 người thì số đám cháy đồng thời là 1 đám cháy, lưu lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy là 10 l/s (xây nhà từ 3 tầng trở lên không phụ thuộc bậc chịu lửa) và thời gian chữa cháy là 3 giờ.

- Lắp đặt hệ thống máy bơm để bơm cấp nước cho bể và bơm cấp nước cho xe tiếp nước đảm bảo lưu lượng cấp nước 10l/s.

10.3.4. Phương án quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước: Nguồn nước để sử dụng cho phòng cháy được lấy từ giếng khoan, nước từ giếng khoan sẽ bơm lên bể chứa với dung tích $w = 120m^3$ khi có sự cố xảy ra thì dùng bơm điện $Q = 36m^3/h$ - $H = 45m$, 20hp hoạt động và 1 bơm dầu dự phòng có cùng công suất tính toán.

b. Quy hoạch cấp nước được thiết kế bao gồm:

- Tuyến ống cấp nước chính chữa cháy: Dùng ống D110, ống nhựa HDPE, PN10.

- Tuyến ống được đầu nối các trụ cứu hỏa D110mm với khoảng cách giữa 2 trụ khoảng 120m.

- Cấp nước sinh hoạt: dùng giếng khoan D168- $H = 140m$ bơm cấp lên bồn nước; đồng thời quy hoạch hệ thống cấp nước tự chảy sẽ triển khai thực hiện giai đoạn sau và khi được bố trí kinh phí.

- Bố trí bể chứa cháy tại vị trí đất cây xanh chuyên dụng. Khối tích bể chứa cháy $120m^3$. Lắp đặt hệ thống máy bơm để bơm cấp nước cho bể và bơm cấp nước cho xe tiếp nước đảm bảo lưu lượng cấp nước 10l/s.

10.3.5. Lựa chọn vật liệu ống cấp nước: Công trình chọn vật liệu ống cấp nước cho khu dân cư là ống HDPE.

10.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

10.4.1. Chỉ tiêu cấp điện:

- Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam QCVN: 01/2021/BXD phụ tải điện, bao gồm: phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện của từng công trình công cộng, phụ tải điện sản xuất (nếu có), phụ tải điện khu cây xanh-công viên, phụ tải điện chiếu sáng công cộng.

- Dung lượng máy biến áp được tính toán lựa chọn theo phương pháp cộng tổng phụ tải và nhu cầu tiêu thụ điện năng của các thiết bị sử dụng điện.

10.4.2. Phương án cấp điện:

a. Nguồn điện: Đầu nối tại cột cây mới số 191A thuộc xuất tuyến XT472TG.TBO, cách cột số 191 hiện trạng là 25m.

b. Phần đường dây 22kV:

- Tổng chiều dài tuyến đường dây trung thế đi trên không là 124,4m.
- Dây dẫn nhôm lõi thép bọc cách điện XLPE. Ký hiệu: AC/XLPE-70mm²-12,7/24kV.
- Kết cấu lưới điện: 3 pha – 3 dây.

c. Trạm biến áp:

- Số lượng TBA: 01 trạm.
- Dung lượng máy biến áp: 50kVA-22/0,4kV.
- Cấp điện áp: 22/0,4kV.

d. Phần đường dây 0,4kV:

- Xây dựng mới tuyến đường dây hạ thế đi trên không với tổng chiều dài tuyến là 556,2m bao gồm:
 - Tuyến dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn LV-ABC (4x70)mm²-600V là 529,6m.
 - Tuyến dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn LV-ABC (4x50)mm²-600V là 20,6m.
 - Tuyến dây dẫn sử dụng cáp ngầm: Cu/XLPE/DSTA/PVC(4x4) mm²–600V là 6m.
- Cấp điện áp: 0,4kV.

e. Phần chiếu sáng:

- Toàn bộ đèn LED chiếu sáng treo bằng xà, cần đèn lắp trên các cột:
- BTLT 8,5m xây dựng mới: chiếu sáng đi độc lập.
- BTLT 8,5m đã thiết kế: chiếu sáng đi chung cột với đường dây hạ thế 0,4kV.
- Tim trụ cách mép nền đường 0,75m
- Xà, cần đèn chiếu sáng xây dựng mới lắp trên cột BTLT 8,5m.
- Đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời LED 60W: 22 bộ.

10.4.4 Các biện pháp an toàn, bảo vệ:

- Thực hiện các biện pháp che chắn, bao bọc các đầu cốt của áp tô mát tại tủ điện hạ thế để đảm bảo tránh các sự cố xảy ra ngoài ý muốn.
- Hành lang tuyến theo đúng Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 và Nghị định 51/2020/NĐ-CP ngày 21/04/2020 của Chính phủ quy

định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.

- Tất cả các vị trí cột đều có biển cấm và số thứ tự cột đặt ở vị trí dễ nhìn thấy nhất để thuận tiện trong việc quản lý vận hành và báo hiệu cho nhân dân qua lại dưới đường dây. Tại trạm biến áp có biển cấm và biển tên trạm theo quy định về an toàn. Hành lang tuyến theo đúng Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.

- Đánh số thứ tự cột, các thiết bị đóng cắt; lắp đặt biển báo an toàn và treo cờ chỉ thị pha trên lưới điện theo quy định của Công ty Điện Lực Quảng Ngãi ban hành kèm theo Văn bản số 2897/EVNCPC-KT ngày 23/4/2018 của EVNCPC quy định đánh số cột và biển tên cột trên lưới điện EVNCPC.

10.5. Thu gom chất thải và vệ sinh môi trường:

10.5.1. Cơ sở, tiêu chuẩn thiết kế: Chất thải rắn phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường.

10.5.2. Giải pháp thiết kế:

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng tuần, đúng thời điểm theo quy định.

- Tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn thải. Chất thải rắn thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất thải phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu hủy theo quy định.

- Bố trí hệ thống thùng rác dọc theo các tuyến đường với khoảng cách khoảng 70m/thùng, thuận tiện cho việc thu gom và phân loại tại nguồn.

- Chất thải rắn sau khi thu gom được xe chuyên dụng thu gom định kỳ theo quy định.

10.6. Tổng hợp đường dây, đường ống:

10.6.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo tiêu chuẩn qui phạm giữa các đường dây đường ống với nhau khi đi cùng tuyến và hạn chế giao cắt giữa các tuyến kỹ thuật.

- Chủ yếu bố trí đường dây đường ống đi trên vỉa hè, trường hợp đường dây đường ống phải đi dưới lòng đường giao thông (qua đường, qua các nút giao thông) độ sâu chôn ống và kết cấu bảo vệ phải đảm bảo theo qui định.

10.6.2. Giải pháp thiết kế: Thiết kế chi tiết tổng hợp đường dây đường ống nhằm đảm bảo sự hợp lý về bố trí mặt bằng và chiều sâu đặt các tuyến ống, tránh sự chồng chéo giữa các tuyến kỹ thuật, đặc biệt là các tuyến ngầm, nhằm đảm bảo an toàn khi vận hành và tránh được khó khăn trong quá trình thi công và bảo dưỡng.

11. Các nội dung khác: Thực hiện theo các kiến nghị của Hội đồng thẩm định tại báo cáo thẩm định số 45/BCTĐ-KTHT ngày 28/4/2025.

Điều 2. Phê duyệt quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu tái định cư tập trung Làng Lúa tổ 4, thôn Trà Linh, xã Hương Trà, huyện Trà Bồng, gồm: 06 Chương, 23 Điều.

Điều 3. Căn cứ Quyết định này, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Trà Bồng có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Hương Trà và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch; tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Giám đốc BQL dự án ĐTXD và PTQĐ huyện; Chủ tịch UBND xã Hương Trà, Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, ban, ngành huyện;
- VP HĐND&UBND huyện: CPVP, CV(CNXD);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Hoàng Vĩnh