



VIỆN THIẾT KẾ / TỔNG CỤC HẬU CẦN

CN. Công ty TNHH một thành viên Tư vấn Thiết kế và Đầu tư xây dựng
- Bộ quốc phòng

**THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500**

**TRỤ SỞ CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG**

Địa điểm: phường Mỹ Hòa, Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

Tháng ... năm 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

TRỤ SỞ CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG

Địa điểm: phường Mỹ Hòa, Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

CHỦ ĐẦU TƯ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH AN GIANG

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
CN. CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
TU VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
- BỘ QUỐC PHÒNG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU.....	3
I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	3
1. Lý do.....	3
2. Sự cần thiết lập quy hoạch	3
II. Căn cứ lập quy hoạch.....	3
1. Căn cứ pháp lý	3
2. Tài liệu sử dụng	5
Chương I: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.....	6
I. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch.....	6
1. Vị trí khu vực lập quy hoạch	6
2. Điều kiện tự nhiên của khu vực.....	6
II. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch.....	8
1. Hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc cảnh quan	8
2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường	10
Chương II: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.....	13
I. Mục tiêu, tính chất	13
1. Mục tiêu:	13
2. Tính chất:	13
II. Định hướng chính theo Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu	13
III. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.....	14
1. Chỉ tiêu sử dụng đất:	14
2. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:.....	14
3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:.....	14
Chương III: BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC	16
I. Các chỉ tiêu áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch.....	16
1. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, cơ sở hạ tầng áp dụng cho khu vực lập quy hoạch ..	16
2. Quy mô, nhu cầu về cơ sở hạ tầng đối với khu vực lập quy hoạch	16
II. Xác định chức năng, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất trong khu vực quy hoạch.....	17
1. Chức năng, quy mô diện tích và chỉ tiêu sử dụng đất	17
2. Chỉ giới xây dựng công trình trong khu vực lập quy hoạch	19
III. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho khu vực quy hoạch	20
1. Quan điểm tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	20

2. Giải pháp bố trí hạng mục công trình trong khu đất	23
3. Giải pháp tổ chức sân vườn, cây xanh trong khu vực quy hoạch	24
Chương IV: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	26
1. Quy hoạch giao thông	26
2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa.....	28
3. Quy hoạch cấp nước.....	29
4. Quy hoạch thoát nước thải	31
5. Quy hoạch cấp điện – chiếu sáng	32
6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	36
Chương V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	38
1. Kết luận	38
2. Kiến nghị	38

PHẦN MỞ ĐẦU

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

1. Lý do

Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang là cơ quan trực thuộc Tổng cục Thi hành án dân sự, thực hiện chức năng thi hành án dân sự, có nhiệm vụ giúp Tổng Cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự quản lý một số mặt công tác tổ chức, cán bộ của cơ quan thi hành án dân sự địa phương và thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Trong thời gian qua Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang đã triển khai toàn diện các nhiệm vụ công tác theo kế hoạch đã được phê duyệt, triển khai kịp thời, đầy đủ các văn bản chỉ đạo của Đảng, Nhà nước, của Bộ, Tổng cục và của cấp ủy, chính quyền địa phương. Công tác tổ chức cán bộ, xây dựng ngành tiếp tục được quan tâm; nội bộ các đơn vị đoàn kết, thống nhất. Công tác chỉ đạo, điều hành, kiểm tra, hướng dẫn nghiệp vụ và phối hợp với các cơ quan hữu quan trong thi hành án được tăng cường. Tiếp tục đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin và cải cách hành chính trong thực hiện nhiệm vụ.

2. Sự cần thiết lập quy hoạch

Để đảm bảo yêu cầu trong thực hiện nhiệm vụ, cán bộ nhân viên Cục THADS tỉnh An Giang cần có không gian làm việc đầy đủ chức năng và diện tích theo Quyết định 96/QĐ-BTP ngày 20 tháng 1 năm 2020 và đảm bảo nhu cầu lưu trữ tang tài vật theo số án hàng năm thụ lý giải quyết. Vì vậy, việc lập, phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục THADS tỉnh An Giang là hết sức cần thiết để cụ thể hóa quy hoạch phân khu, làm cơ sở để lập dự án đầu tư, cấp phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật.

II. Căn cứ lập quy hoạch

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch Đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/07/2020 của Văn phòng Quốc hội;

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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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;

Căn cứ 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;

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 xây vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu Hành chính, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 947/QĐ-BTP ngày 03 tháng 06 năm 2021 của Bộ Tư pháp về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư trụ sở cơ quan THADS giai đoạn 2021 – 2025 trên địa bàn tỉnh An Giang và tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định số 1033/QĐ-BTP ngày 14 tháng 06 năm 2023 của Bộ Tư pháp về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư trụ sở cơ quan THADS giai đoạn 2021 – 2025 trên địa bàn tỉnh An Giang và tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ văn bản số 1204/SXD-Qh ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến đối với quy hoạch Tổng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng trụ sở cơ quan THADS giai đoạn 2021 – 2025 trên địa bàn tỉnh An Giang và tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Tiêu chuẩn và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành;

Các văn bản pháp lý và các tài liệu khác có liên quan.

2. Tài liệu sử dụng

Hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu Hành chính, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Bản đồ hiện trạng khu vực lập quy hoạch.

Các tài liệu khác có liên quan.

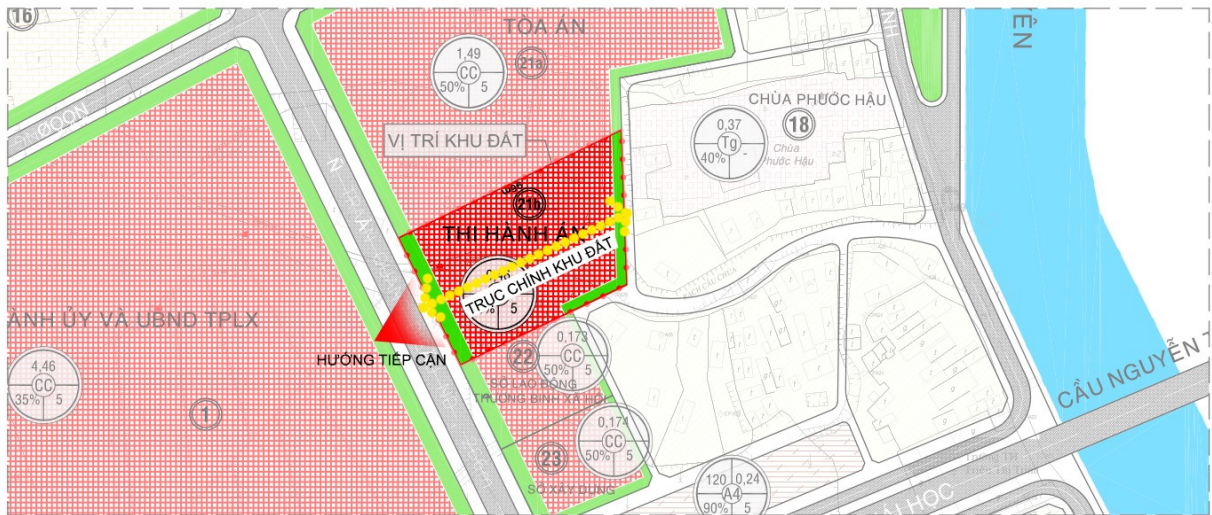
Chương I: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

I. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch

1. Vị trí khu vực lập quy hoạch

Vị trí lập tổng mặt bằng thuộc phạm vi Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu Hành chính, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc: giáp Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.
- Hướng Đông: giáp đường giao thông (theo Quy hoạch) và đất dân cư cải tạo.
- Hướng Nam giáp: Sở Lao động Thương binh Xã hội.
- Hướng Tây: giáp đường Trần Quang Diệu.



Hình 1. Vị trí khu vực lập quy hoạch

Quy mô: Diện tích 4.401 m²

2. Điều kiện tự nhiên của khu vực

2.1 Đặc điểm tự nhiên

Thành phố Long Xuyên nằm ở phía Nam tỉnh An Giang, diện tích tự nhiên khoảng 115,43 km², phía Tây Bắc giáp huyện Châu Thành, phía Đông Bắc tiếp giáp với huyện Chợ Mới, phía Tây giáp huyện Thoại Sơn, phía Nam giáp quận Thốt Nốt của thành phố Cần Thơ.

Khí hậu: thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, hầu như không có bão mà chỉ chịu ảnh hưởng của các cơn bão xa thường gây ra giông và mưa lớn. Một năm có hai mùa tương phản rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 05 đến hết tháng 11, lượng mưa chiếm trên 90% lượng mưa cả năm. Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến hết tháng 04 năm sau. Sự phân bố lượng mưa, ngày mưa khá đều và lượng mưa hàng năm chỉ ở mức trung bình thấp so với vùng đồng bằng sông cửu long.

Theo Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia QCVN 02:2022/BXD (Số liệu Điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng), Công trình được xây dựng tại Thành phố Long Xuyên,

nằm trong vùng khí hậu IIC (khí hậu Nam bộ) với các đặc điểm cụ thể như sau (Trạm quan trắc khí tượng Châu Đốc):

* Nhiệt độ:

- Nhiệt độ không khí trung bình năm: 27,2°C.
- Nhiệt độ không khí cao nhất trung bình năm: 31,6°C.
- Nhiệt độ không khí thấp nhất trung bình năm: 24,3°C.
- Nhiệt độ không khí cao nhất tuyệt đối: 38,3°C.
- Nhiệt độ không khí thấp nhất tuyệt đối: 16,8°C.
- Biên độ ngày của nhiệt độ không khí trung bình năm: 7,3°C.

* Độ ẩm:

- Độ ẩm tuyệt đối của không khí trung bình năm: 28,8 (mbar).
- Độ ẩm tương đối của không khí trung bình năm: 80,7%.
- Độ ẩm tương đối của không khí thấp nhất trung bình năm: 61,3%.
- Độ ẩm tương đối của không khí thấp nhất tuyệt đối: 28,0%.

* Gió:

- Chế độ gió cũng mang tính khu vực và khá thuần nhất. Hàng năm có hai hướng gió chính, từ tháng 5 đến tháng 10 thịnh hành gió mùa Tây Nam, từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau thịnh hành gió mùa Đông Bắc.
- Tốc độ gió thay đổi theo mùa, tốc độ gió bình quân trong năm 10,64 m/s, tốc độ gió bình quân lớn nhất trong năm khoảng 15,20 m/s (theo tài liệu tại trạm Châu Đốc).

* Mưa:

Tổng số ngày mưa nhiều trung bình trong năm khoảng 128 ngày với lượng mưa bình quân 1.478 mm nhưng phân bố không đều, chia thành hai mùa rõ rệt (mùa mưa và mùa khô):

Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11 với lượng mưa chiếm khoảng 90% so với tổng lượng mưa của năm. Các tháng có lượng mưa cao nhất là tháng 7- 8-9 (lượng mưa chiếm hơn 1/3 tổng lượng mưa cả năm). Mùa mưa thường trùng với mùa nước nổi hàng năm nên khu vực đồng bằng của huyện thường bị ngập lụt.

Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 và kéo dài đến tháng 4 năm sau với lượng mưa chiếm khoảng 10% so với tổng lượng mưa của năm. Các tháng có lượng mưa thấp nhất là tháng 1-2-3 với lượng mưa chiếm khoảng 1% (hầu như không có mưa). Đây là đặc điểm điển hình cho tính khô hạn của vùng đồng bằng sông Cửu Long.

* Năng: Tổng số giờ nắng bình quân hàng năm tương đối cao với 2.420 giờ:

- + Số giờ nắng thấp nhất của tháng là 153 giờ (thường vào tháng 9).
- + Số giờ nắng cao nhất của tháng là 283 giờ (thường vào tháng 3).

Mùa khô có số giờ nắng trung bình 8 giờ/ngày, mùa mưa có số giờ nắng trung bình 6 giờ/ngày.

2.2 Địa hình

Hiện trạng là khu đất trống, có nhiều cây bụi và một vài cây lớn. Cote nền hiện hữu thấp hơn cote đường Trần Quang Diệu trung bình 0,5m.

2.3 Địa chất

Theo tài liệu khảo địa chất khu vực xây dựng bao gồm các lớp như sau:

- + Lớp 1: lớp đất đắp, chiều dày 0,5m.
- + Lớp 2: lớp Sét màu nâu vàng (CL), trạng thái dẻo mềm. Chiều dày 1,9m.
- + Lớp 3: lớp Bùn sét màu xám đen (CH), trạng thái chảy. Chiều dày 27,3m.
- + Lớp 4: lớp Á sét màu nâu vàng (CL), trạng thái dẻo cứng. Chiều dày 8,9m.
- + Lớp 5: lớp Sét màu xám nâu (CL), trạng thái nửa cứng. Chiều dày 2,9m.
- + Lớp 6: lớp Cát pha sét màu xám trắng, xám vàng (SC), trạng thái dẻo. Chiều dày đến đáy hố khoan là 6,5m.

Đất nền trong khu vực xây dựng hạng mục: Xây dựng trụ sở Cục THADS tỉnh An Giang thuộc trầm tích hệ Đệ Tứ có nguồn gốc sông biển hỗn hợp gồm các lớp đã được mô tả ở mục VII và thể hiện trên mặt cắt địa chất công trình cùng hình trụ hố khoan kèm theo. Lớp đất 3 là trầm tích Holocen thuộc phụ thống trên ($ambQ_2^{2-3}$) có sức chịu tải rất kém, tính nén lún rất cao, dễ bị phá hủy kết cấu khi chịu tác dụng của dòng chảy, không thích hợp cho việc đặt móng công trình. Các lớp đất 4, 5, 6 là những lớp đất cứng có tính chất vật lý, cơ hóa học tốt, phù hợp đặt nền móng công trình.

2.4 Thủy văn

Hệ thống thủy văn trên địa bàn phụ thuộc chế độ thủy văn của sông Tiền (chế độ bán nhật triều không đều) và chịu ảnh hưởng chung chế độ thủy văn của sông Cửu Long (sông Mê Kông). Vào mùa khô lượng mưa ít, mực nước các kênh rạch xuống thấp, vào mùa mưa lượng mưa nhiều cộng với lượng nước từ đầu nguồn đổ về, nên mực nước của kênh mương nội đồng lên cao gây ảnh hưởng đến phần lớn diện tích canh tác. Với mực nước cao nhất 4,33m, ít chịu ảnh hưởng của gió bão nhưng lại chịu tác động mạnh của quá trình thủy văn như dòng chảy lũ, chảy tràn, ngập lụt, sạt lở đất bờ sông.

2.5 Hiện trạng dân số, lao động

Phường Mỹ Hòa có tỷ lệ đô thị hóa khá thấp, dân cư thưa thớt, có hệ thống kênh rạch chằng chịt. Khu vực nghiên cứu là khu vực được quy hoạch thành khu trung tâm hành chính của thành phố, chủ yếu tập trung trụ sở các cơ quan quản lý nhà nước.

II. Hiện trạng khu vực lập quy hoạch

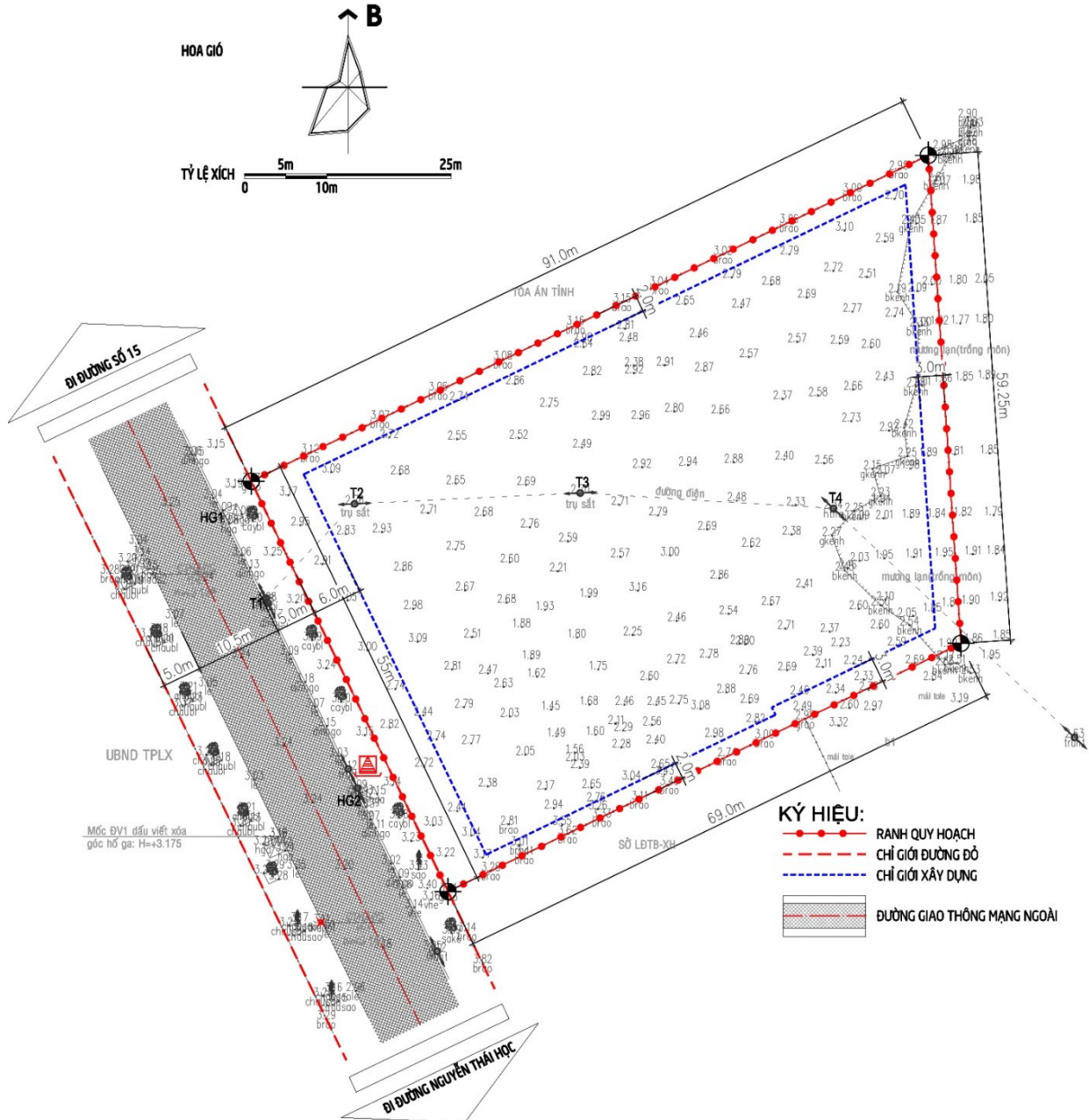
1. Hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc cảnh quan

1.1 Hiện trạng sử dụng đất

Khu đất lập quy hoạch thuộc khu hành chính thành phố Long Xuyên tỉnh An Giang có diện tích 4.401m², thuộc địa phận phường Mỹ Hòa, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang. Khu đất được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh An Giang bàn giao cho Cục THADS tỉnh An Giang để đầu tư xây dựng Trụ sở Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Bảng 1 – Bảng hiện trạng sử dụng đất

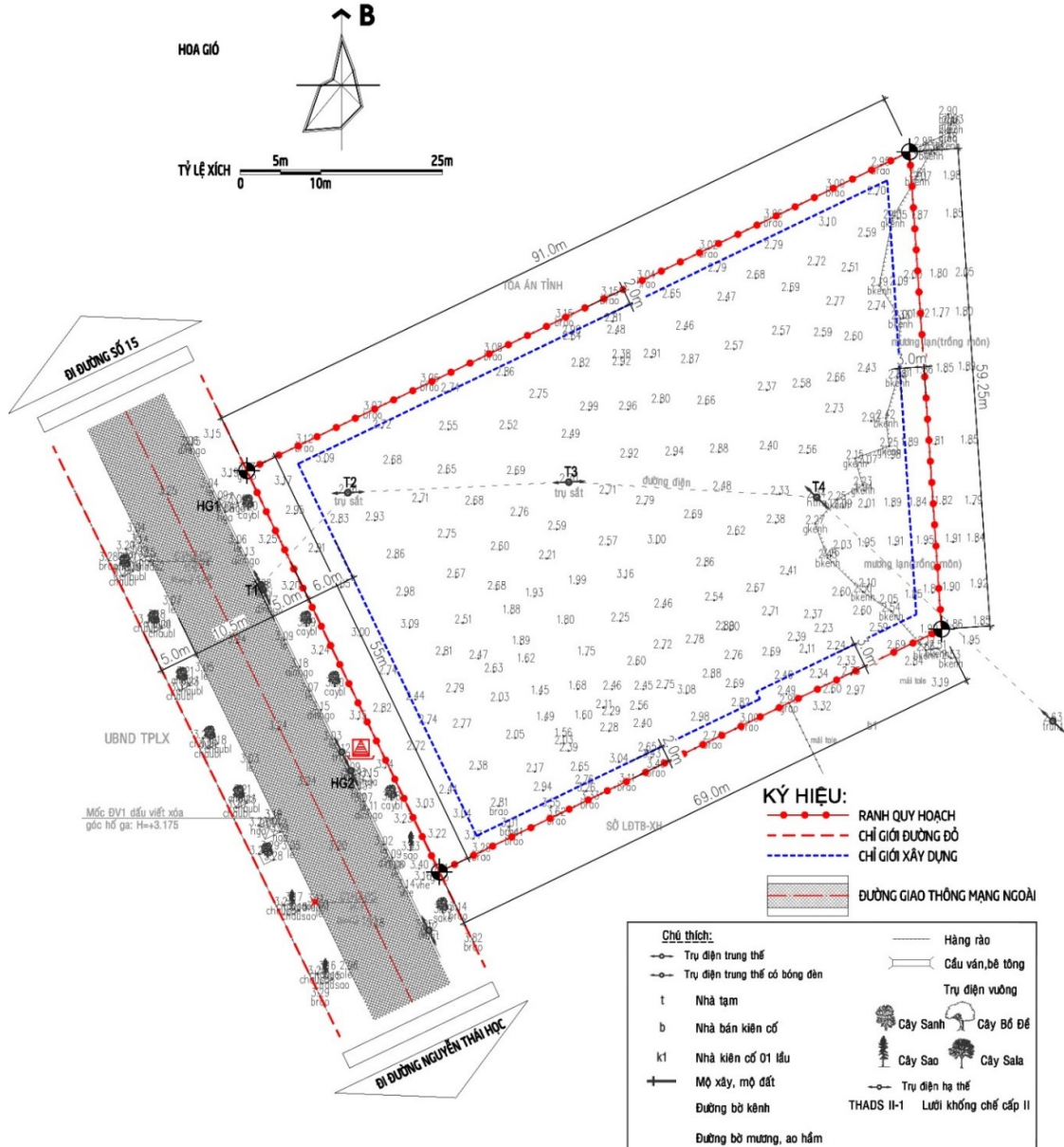
STT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	GHI CHÚ
1	Đất đầu tư xây dựng Trụ sở		
	Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang	4.401 m ²	Theo Biên bản giao đất ngày 19/11/2021 và ngày 17/03/2023



Hình 2. Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất

1.2 Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

Khu đất quy hoạch hiện là đất trống, chưa có công trình xây dựng. Hạ tầng kỹ thuật của khu vực cơ bản hoàn thiện, hướng tiếp cận đến khu đất bằng giao thông đường bộ, theo trục đường Trần Quang Diệu.



Hình 3. Sơ đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan

2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

2.1 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

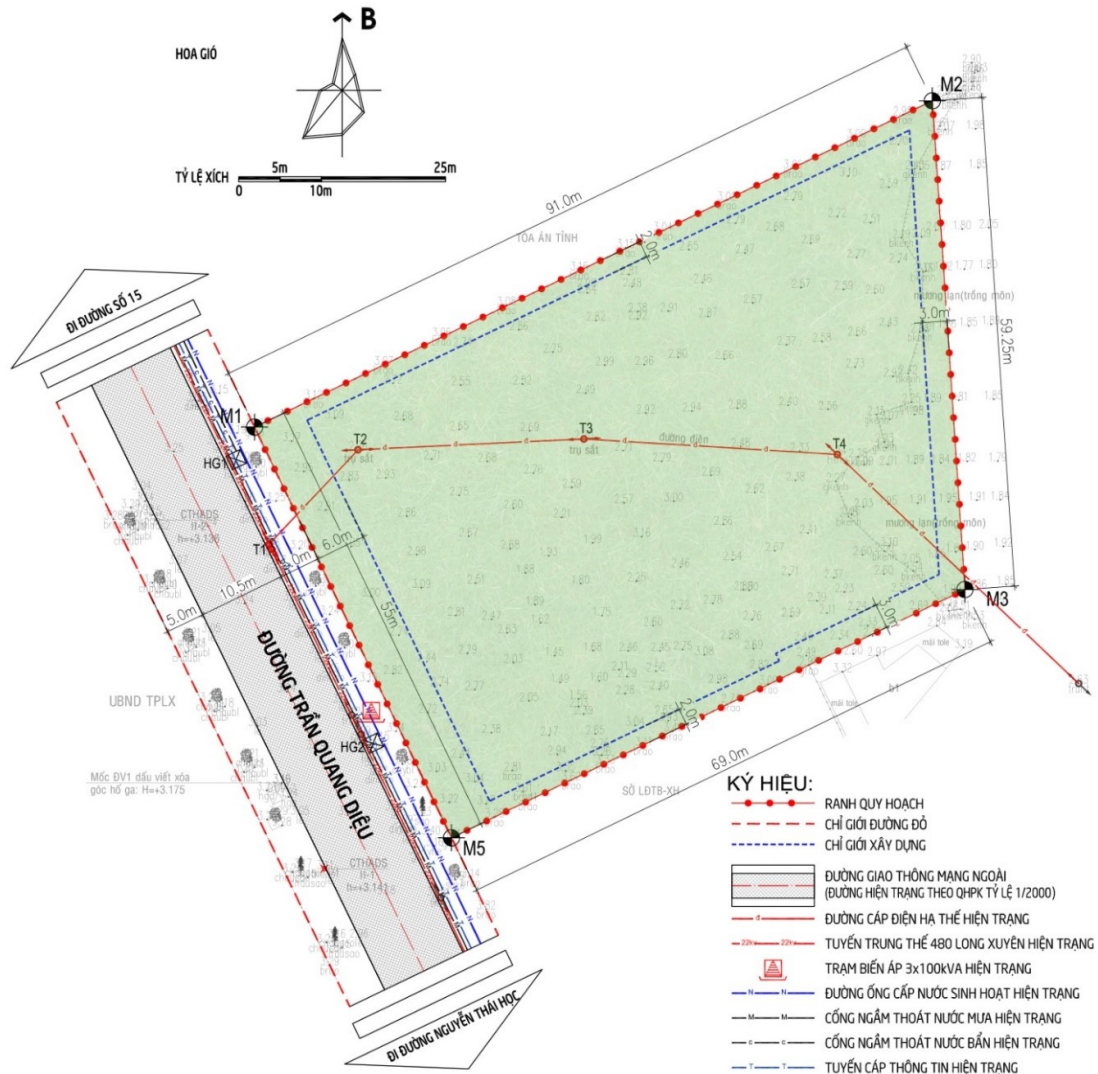
a) Hạ tầng kỹ thuật của khu vực

- +) Hệ thống cấp nước: hiện đã có đường ống truyền tải hiện hữu của thành phố.
- +) Hệ thống thoát nước: hiện đã có hệ thống công thoát nước mưa.

- + Hệ thống cấp điện: có trạm biến áp 3x100 kva và tuyến trung thế 480 long xuyên.
- + Đường giao thông theo quy hoạch phân khu: đường trần quang diệu đã được đầu tư xây dựng. Đường nhựa, lòng đường rộng 10,5m; 2 lề mỗi bên rộng 5m.
- + Thông tin liên lạc: đã có mạng lưới cáp thông tin sử dụng của thành phố long xuyên.

b) Hạ tầng kỹ thuật của khu đất quy hoạch

- + Hệ thống cấp nước: chưa có tuyến ống cấp nước.
- + Hệ thống thoát nước: chưa có tuyến cống thoát nước.
- + Hệ thống cấp điện: trên khu đất hiện có 04 trụ điện và đường dây hạ thế.
- + Đường giao thông nội bộ: chưa có đường giao thông nội bộ.
- + Thông tin liên lạc: chưa có hệ thống thông tin liên lạc.
- + Vệ sinh môi trường: chưa phát sinh rác thải sinh hoạt.



Hình 4. Sơ đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.2 Hiện trạng môi trường

Việc đánh giá chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn, nước mặt, nước ngầm, đất trên địa bàn khu vực quy hoạch, có thể tham khảo kết quả giám sát chất lượng môi trường từ các dự án thực hiện gần khu vực quy hoạch hoặc các dự án đã thực hiện bao trùm lên khu quy hoạch.

Hiện trạng môi trường đất, hệ sinh thái: Khu vực xây dựng là khu đất trống, chưa có công trình xây dựng. Thành phần cơ giới đất là đất, lẫn nhiều xà bần, địa hình trũng, thấp hơn nền đường hiện hữu trung bình 30cm.

Hiện trạng môi trường nước: Hiện tại, chất lượng nước mặt tại khu vực tương đối tốt, chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm.

Hiện trạng môi trường không khí: Từ số liệu quan trắc môi trường không khí của các dự án lân cận cho thấy các chất độc hại trong môi trường không khí xung quanh khu vực quy hoạch phường Mỹ Hòa chưa có dấu hiệu ô nhiễm vượt tiêu chuẩn cho phép.

Hiện trạng quản lý chất thải rắn: Nhìn chung công tác quản lý chất thải rắn khu vực phường Mỹ Hòa đang được thực hiện, chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung, vận chuyển về khu xử lý nên ít ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

Chương II: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

I. Mục tiêu, tính chất

1. Mục tiêu:

a. Mục tiêu chung

+ Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu Hành chính, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang đã được phê duyệt tại Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh An Giang.

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành và khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có trong khu vực.

+ Đảm bảo phát triển khu vực theo hướng có không gian kiến trúc hiện đại, hài hoà với kiến trúc cảnh quan chung khu vực.

+ Tạo cơ sở pháp lý phục vụ công tác đầu tư xây dựng các giai đoạn tiếp theo quy định. Đồng thời phục vụ công tác quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

+ Việc Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Cục THADS tỉnh An Giang tạo điều kiện để thực hiện đầu tư xây dựng đảm bảo cơ sở vật chất cho cơ quan THADS địa phương theo Nghị quyết số 49-NQ/TW ngày 02/6/2005 của Bộ Chính trị về chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020 và Kết luận số 84-KL/TW ngày 29/7/2020 của Bộ Chính trị về tổng kết 15 năm thực hiện nghị quyết số 49-NQ/TW.

b. Mục tiêu cụ thể

+ Đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất nhằm đáp ứng yêu cầu làm việc của cán bộ, nhân viên Cục THADS tỉnh An Giang.

+ Đảm bảo diện tích kho lưu trữ tang tài vật theo số án hàng năm thụ lý giải quyết.

+ Hình thành trung tâm hành chính tập trung của thành phố Long Xuyên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt.

2. Tính chất:

Khu vực quy hoạch Trụ sở cục THADS tỉnh An Giang nhằm đảm bảo cơ sở vật chất đáp ứng không gian làm việc đầy đủ chức năng và đảm bảo nhu cầu lưu trữ tang tài vật theo số án hàng năm thụ lý giải quyết theo Quyết định 96/QĐ-BTP ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Bộ Tư pháp ban hành “Quy định cụ thể về quy mô đầu tư xây dựng và các yêu cầu đối với phương án thiết kế xây dựng công trình trụ sở làm việc và kho vật chứng các cơ quan thi hành án dân sự địa phương.

II. Định hướng chính theo Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu

Theo Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên tỉnh An Giang đến năm 2035. Khu đất xây dựng Trụ sở cục THADS tỉnh An Giang được phân phụ chức năng là đất cơ quan, trụ sở.

Theo Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và Khu Hành chính, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Khu đất xây dựng Trụ sở cục THADS tỉnh An Giang được phân khu chức năng là đất công trình công cộng.

III. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Diện tích đất:	0,46ha.
Mật độ xây dựng tối đa:	50%.
Hệ số sử dụng đất:	2,5 lần
Tầng cao tối đa:	5 tầng.
Chi giới xây dựng:	Cách chi giới đường đỏ: ≥ 6m (đối với đường Trần Quang Diệu) ≥ 3m (đối với hẻm tiếp giáp).
Cách ranh đất lân cận:	≥ 2m (đối với công trình chính).

2. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội:

Không áp dụng.

3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

San nền: Chống lũ triệt để với cao trình san lấp +3.1m so với hệ cao độ quốc gia. Đối với khu vực hiện trạng giữ nguyên cao độ, chỉ san lấp cục bộ trong quá trình cải tạo.

Giao thông: Mặt cắt đường Trần Quang Diệu lộ giới 20,5m (lòng đường rộng 10,5m và 2 lề mỗi bên rộng 5m). Khoảng lùi 6m.

Cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước Bình Đức thông qua các tuyến ống chính trên đường Hà Hoàng Hồ, Nguyễn Hoàng, Nguyễn Thái Học nối dài dẫn vào khu quy hoạch.

Cấp điện: Điện lưới quốc gia đấu nối mạng trung thế 22KV trên đường Hà Hoàng Hồ dẫn vào khu quy hoạch.

Thoát nước: giải pháp thoát nước riêng.

- Nước thải (bao gồm nước thải từ thoát xí, tiểu) sau khi được xử lý qua bể tự hoại tại từng công trình sẽ được thu gom thoát ra mạng chung. Nước thải từ lavabo, thoát sàn thoát ra hệ thống thoát nước chung dẫn về hố ga thu gom nước thải. Do hiện nay, chưa có tuyến ống thoát nước thải đi qua khu vực quy hoạch nên tạm thời đấu nối hệ thống thoát nước thải vào hệ thống thoát nước chung. Sau khi thành phố Long Xuyên đầu tư tuyến ống thoát nước thải cho khu vực dẫn về nhà máy xử lý nước phía Nam

phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên sẽ tiến hành đấu nối hệ thống thoát nước thải của khu vực lập quy hoạch vào hệ thống chung của thành phố.

- Nước mưa được thu gom thông qua các tuyến cống đặt ngầm theo các trục giao thông thoát ra hệ thống chung của thành phố.

Thông tin liên lạc: sử dụng tổng đài của thành phố Long Xuyên đấu nối từ tuyến cáp hiện hữu trên đường Hà Hoàng Hổ dẫn vào khu vực quy hoạch.

Quản lý chất thải rắn – vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng đưa về khu xử lý chung của thành phố.

Cây xanh trồng trên vỉa hè phải chọn: cây thân thẳng, gỗ dai, không bị giòn gãy bất thường, tán lá gọn, thân không có gai, có độ phân cành cao. Lá cây có bản rộng để tăng cường quang hợp, tăng hiệu quả làm sạch môi trường.

Thiết kế đô thị: các nội dung thiết kế đô thị về mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, chỉ giới xây dựng,... được quy định cụ thể theo bản Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Chương III: BỐ CỤC QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

I. Các chỉ tiêu áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch

1. Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, cơ sở hạ tầng áp dụng cho khu vực lập quy hoạch

Theo đề án điều chỉnh quy hoạch phân tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ và khu Hành chính, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đây là khu hành chính tập trung của tỉnh và của thành phố Long Xuyên; cũng là khu ở, khu tái định cư và một phần dân cư hiện hữu cải tạo xây chen; khu nhà ở xã hội; đồng thời kết hợp một số công trình công cộng, văn hóa, giáo dục, dịch vụ thương mại...

Khu đất lập quy hoạch nằm trong khu vực xây dựng Khối cơ quan hành chính cấp tỉnh. Các công trình cơ bản đã hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng. Bên cạnh khu đất quy hoạch là Trụ sở Tòa án tỉnh, đang triển khai thi công xây dựng. Trục đường Trần Quang Diệu là trục chính không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực cơ bản đã được đầu tư xây dựng, hoàn thiện. Đây là những điều kiện thuận lợi để triển khai lập quy hoạch.

2. Quy mô, nhu cầu về cơ sở hạ tầng đối với khu vực lập quy hoạch

2.1 Cơ sở tính toán quy mô

Quyết định 96/QĐ-BTP ngày 20/01/2020 của Bộ Tư pháp ban hành “Quy định cụ thể về quy mô đầu tư xây dựng và các yêu cầu đối với phương án thiết kế xây dựng công trình trụ sở làm việc và kho vật chứng các cơ quan thi hành án dân sự địa phương”.

Quyết định số 35/QĐ-CTHADS ngày 16/01/2023 của Tổng cục Thi hành án dân sự về việc tạm giao biên chế công chức năm 2023 đối với các cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Quyết định số 60/QĐ-CTHADS ngày 07/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang về việc giao biên chế công chức năm 2023 đối với các cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Quyết định số 520/QĐ-TCTHADS ngày 08 tháng 5 năm 2019 về việc phê duyệt số lượng lao động hợp đồng theo Nghị định số 68/2000/NĐ-CP ngày 17/11/2000 của Chính phủ.

2.2 Bảng tính toán quy mô:

Quy mô đất đai: 4.401m².

Quy mô CBNV: 30 CBNV.

(Bảng tính toán quy mô chi tiết xem phụ lục 1).

Bảng 2 – Bảng thống kê các hạng mục

STT	TÊN HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	GHI CHÚ
A	TRỤ SỞ CỤC THADS TỈNH AN GIANG					

1	Trụ sở Cục THADS	A1	4 tầng	551	1.660	Xây mới
2	Kho vật chứng (kho kín)	A2	1 tầng	220	194	Xây mới
3	Kho vật chứng (kho hở)	A3	1 tầng	265	243	Xây mới
4	Nhà xe hai bánh	A4	1 tầng	140	134	Xây mới
5	Nhà bảo vệ	A5	1 tầng	21,8	18,2	Xây mới
6	Cổng chính	1	-	-	-	Xây mới
7	Cổng phụ	2	-	-	-	Xây mới
8	Cột cờ	3	-	-	-	Xây mới
9	Sân bãi	4	-	-	-	Xây mới
10	Bể nước ngầm	5	-	-	-	Xây mới

II. Xác định chức năng, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất trong khu vực quy hoạch

1. Chức năng, quy mô diện tích và chỉ tiêu sử dụng đất

a) Cơ cấu phân khu chức năng

Tổng thể mặt bằng trụ sở Cục THADS tỉnh An Giang được phân chia làm 3 khu chức năng chính: Khu chức năng làm việc và sân trước tiếp đón, khu chức năng bảo quản lưu trữ tang tài vật, khu chức năng phụ trợ.

Khu chức năng làm việc và sân trước đón tiếp: Là khu vực chính của cơ quan, bố trí xây dựng nhà Trụ sở làm việc, sân trước, cột cờ. Khoảng lùi công trình trụ sở đảm bảo theo các yêu cầu quy hoạch của địa phương và tạo được không gian trang trọng, cân đối cho cơ quan.

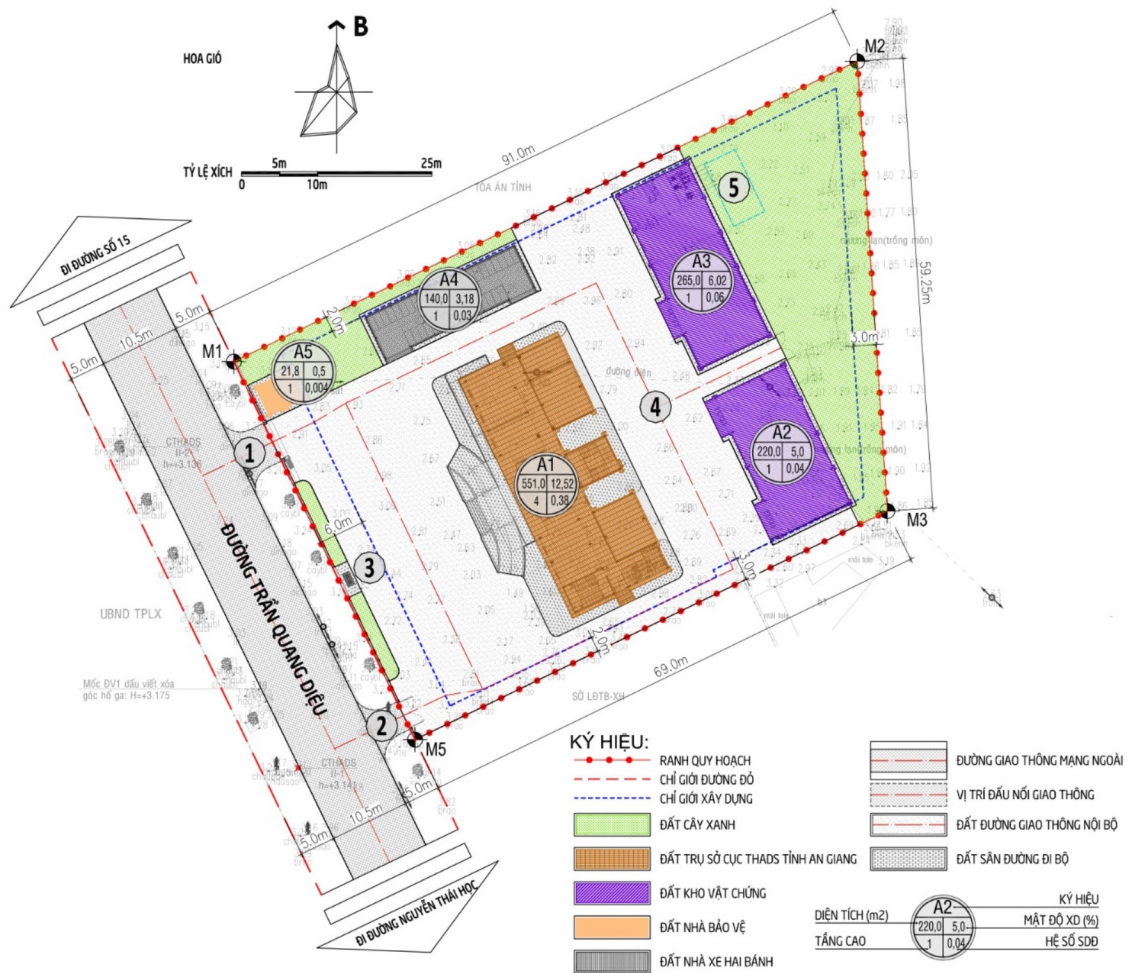
Khu chức năng bảo quản lưu trữ tang tài vật: Là khu vực nghiệp vụ của cơ quan, bố trí phía sau trụ sở, xây dựng kho vật chứng, sân bãi thuận tiện cho việc xuất nhập tang tài vật.

Khu chức năng phụ trợ: Bố trí dọc bên lối vào chính, gồm: Nhà bảo vệ, và nhà xe.

b) Quy hoạch sử dụng đất

Bố trí cân đối giữa các khu chức năng đáp ứng nhu cầu sử dụng cho hoạt động chuyên môn của cán bộ, nhân viên Cục THADS tỉnh. Tạo môi trường làm việc, không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với khu vực.

Phương án kiến trúc công trình đảm bảo tầm nhìn cảnh quan chung của khu vực, đảm bảo kết nối giao thông tại khu vực và tuân thủ theo các yêu cầu về hình thức kiến trúc chung của công trình trụ sở cơ quan của địa phương.



Hình 5. Sơ đồ tổng mặt bằng sử dụng đất

Bảng 3. Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	QUY MÔ (m ²)	TỶ LỆ (%)
	DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH	4.401,0	100,00
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	1.197,8	27,2
	TRỤ SỞ CỤC THADS TỈNH AN GIANG	551,0	
	KHO VẬT CHỨNG	485,0	
	NHÀ BẢO VỆ	21,8	
	NHÀ XE HAI BÁNH	140,0	
2	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	2.131,7	48,4
3	ĐẤT CÂY XANH	1.071,5	24,3