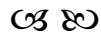


THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 CHÙA PHÁP HOA, PHƯỜNG ĐÔNG XUYÊN - THÀNH PHỐ LONG XUYÊN – TỈNH AN GIANG

CHƯƠNG MỞ ĐẦU



I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:

An Giang có lịch sử hình thành gắn liền với nhiều câu chuyện tính ngưỡng và một vùng đất phát triển với nhiều công trình Phật giáo nhất trong khu vực đồng bằng sông Cửu Long, niềm tin vào tín ngưỡng Phật giáo của người dân nơi đây rất phát triển, không những chỉ có xuất hiện các ngôi chùa trong vùng núi Thất Sơn mà các khu trung tâm đô thị cũng dần dần phát triển các cơ sở tôn giáo để phục vụ cho nhu cầu tín ngưỡng của người dân. Long Xuyên là trung tâm thành phố lớn nhất của Tỉnh phát triển toàn diện về mọi mặt về kinh tế, chính trị, văn hóa – xã hội, tín ngưỡng để đảm bảo an sinh xã hội và hoạt động tín ngưỡng cho người dân phát triển và phát huy những truyền thống tốt đẹp theo đường lối và chính sách của Đảng và nhà nước.

Trong bối cảnh xã hội ngày càng phát triển theo xu hướng đô thị hóa đang diễn ra rất nhanh chóng, hiện nay nếp sống văn hóa truyền thống càng rất dễ bị mai một hay chệch hướng nên người dân nói chung và cộng đồng Phật tử nói riêng rất cần tìm về những nơi là cội nguồn của sự an lành trong tâm tưởng. Khi người ta càng lớn tuổi, khi những bận bịu công việc khép lại thì tôn giáo là nơi để người ta trải lòng, là nơi để người ta chiêm nghiệm cuộc đời, là “cõi về” ở cuối mỗi đời người. Nếu “sóng gió” không làm người ta trưởng thành thì đất Phật là nơi giúp một tâm hồn trở nên bình lặng. Nếu náo nức của đô thị làm người ta mệt mỏi thì chùa là nơi mang đi những ưu phiền của tâm hồn. Việc xây dựng các cơ sở tín ngưỡng tôn giáo cũng càng được quan tâm, đó cũng là nơi để con người cảm thấy bình an sau những vất vả trong cuộc sống. Chùa Pháp Hoa thuộc Phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, là một ngôi chùa cũng có

lịch sử hình thành lâu đời trong tâm thức của người dân Long Xuyên, ngôi chùa tọa lạc trên trục đường chính kết nối với huyện Thoại Sơn, hiện tại cơ sở vật chất đang xuống cấp, vệ sinh môi trường chưa đảm bảo, cơ sở vật chất không đáp ứng đủ nhu cầu sinh hoạt của bà con tín đồ trong đạo đến tham quan và tham dự trong các ngày lễ lớn, do đó việc đầu tư xây dựng công trình là thật sự cần thiết. Từ nhiều năm qua, ngôi chùa này đã là chỗ dựa của biết bao tầng chúng và Phật tử cả về vật chất lẫn tinh thần.

Việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chùa Pháp Hoa được thực hiện theo quy định lập quy hoạch tổng mặt bằng đối với khu đất nhằm làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo của dự án, đây là vấn đề cần thiết để Chùa đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý cho địa phương.

II. CĂN CỨ LẬP TỔNG MẶT BẰNG:

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ xác thực Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ xác thực Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ xác thực Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 12/9/2023 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây Dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2024/TT-BXD ngày 20/5/2024 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn;

Căn cứ Thông báo số 449/TB-SXD ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về Ban hành quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 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;

Căn cứ Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ, phường Mỹ Xuyên và phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số 4918/UBND-KT ngày 14/6/2024 của UBND thành phố Long Xuyên về việc ý kiến đối với trường hợp đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình Chùa Pháp Hoa, phường Đông Xuyên.

III. MỤC TIÊU:

- Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý cho địa phương, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch được duyệt, thoả mãn các yêu cầu về không gian kiến trúc, môi trường, cảnh quan, cơ sở hạ tầng,...

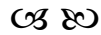
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo không gian hài hòa với khu vực hiện có, phù hợp với các quy định và quy chuẩn xây dựng hiện hành, đồng thời tạo cảnh quan đồng bộ mang được nét riêng cho khu vực

- Nghiên cứu phương án tổng mặt bằng, phân chia chức năng sử dụng đất rõ ràng, đồng thời quy hoạch bố trí các công trình hợp lý tạo điều kiện cho người dân tiếp cận thuận lợi.

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, quy hoạch chuyên ngành liên quan,... và tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia, tiêu chuẩn thiết kế về quy hoạch xây dựng làm cơ sở quản lý khu vực khi tiến hành thực hiện dự án.

CHƯƠNG I

ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC

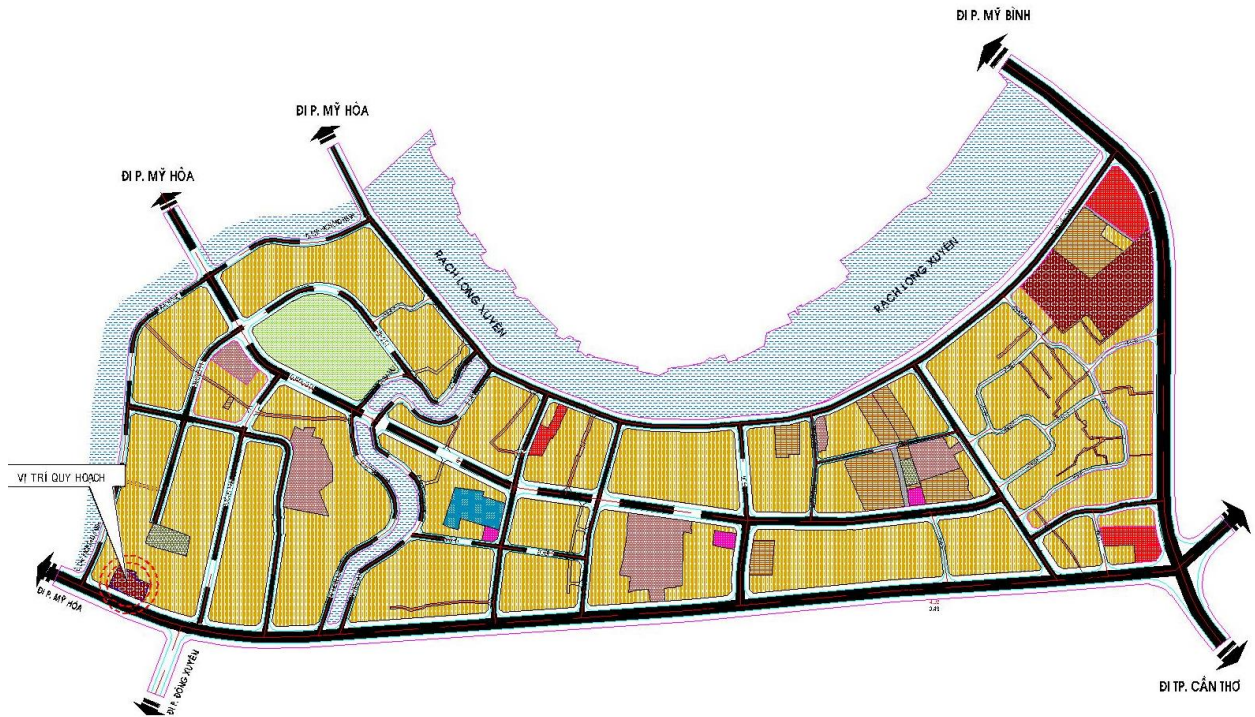


I. VỊ TRÍ GIỚI HẠN:

1. Vị trí lập quy hoạch Chùa Pháp Hoa, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang với tứ cận tiếp giáp:

- + Phía Bắc giáp nhà dân;
- + Phía Nam giáp đường Hà Hoàng Hổ;
- + Phía Đông giáp nhà dân;
- + Phía Tây giáp nhà dân.

2. Quy mô: 914 m².



Hình 1. Sơ đồ vị trí

II. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN:

1. Đặc điểm khí hậu:

a. Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình năm: 27,7°C
- Biên độ trung bình năm: 34°C
- Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình: 35°C - 36°C

- Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20°C - 21°C

b. Gió:

- Hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa

- Từ tháng 5 đến tháng 11 chủ yếu là gió Tây Nam, Nam - Tây Nam. Tốc độ gió trung bình đạt 3,6m/s.

- Từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau chủ yếu là gió Đông Bắc, Bắc - Đông Bắc. Tốc độ gió trung bình đạt 2,4m/s.

c. Mưa:

Chế độ mưa bị phân hóa thành 2 mùa rõ rệt. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11, do ảnh hưởng của gió mùa Tây Nam và lượng mưa tập trung từ tháng 7 – 10. Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa không vượt quá 100mm/năm.

Tổng lượng mưa hàng năm bình quân khoảng 1.200mm/năm, giá trị cao nhất đạt 2.100mm/năm và thấp nhất 900mm/năm.

Số ngày mưa bình quân là 132 ngày/năm. Cả số ngày mưa và tổng số lượng mưa đều tập trung vào bảy tháng mùa mưa, từ tháng 5 đến tháng 11 với tỷ trọng khoảng 88%. Trong mùa mưa, sự phân bố lượng mưa trung bình tháng tương đối đều nên cường độ mưa không lớn lắm, trong khi sự phân bố mưa theo lãnh thổ thì không đáng kể. Vào mùa mưa, nước sông Mê Kông đổ về gây mùa nước nổi hàng năm ở vùng đồng bằng từ tháng 8 đến tháng 11 và gây rửa trôi xói mòn và sạt lở. Vào 5 tháng mùa khô, từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, xảy ra tình trạng thiếu nước sản xuất và sinh hoạt.

d. Năng:

- Số giờ nắng tương đối cao và đều. Bình quân 6,30 giờ/ngày trong năm.

- Mùa khô, mây chiếm 40% - 60% bầu trời. Số giờ nắng trung bình 7-8 giờ/ngày.

- Mùa mưa, mây chiếm 70% - 80% bầu trời. Số giờ nắng trung bình có thấp hơn, từ 5-6 giờ/ngày.

- Số giờ nắng trung bình năm 2.400 giờ cho nguồn năng lượng khá dồi dào với chỉ số bình quân 10 kcal/cm².

e. Lượng bốc hơi:

Lượng bốc hơi hàng năm lớn, từ 1.200–1.300mm. Lượng bốc hơi cao xảy ra trong 5 tháng mùa khô với ẩm độ không khí trung bình của các tháng này khoảng 76%. Bốc hơi mạnh xảy ra trong thời gian này làm trầm trọng thêm tình trạng thiếu nước ở khu vực đồi núi. Lượng bốc hơi trong 7 tháng mùa mưa xấp xỉ lượng bốc hơi trong 5 tháng mùa khô. Ẩm độ không khí của các tháng mùa mưa khoảng 80–85%.

f. Độ ẩm không khí:

- Mùa khô độ ẩm tương đối thấp (70% - 76%)
- Mùa mưa tương đối cao (lớn hơn 80%, cá biệt có tháng 90%)

2. Thủy văn:

- Chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn của sông Cửu Long và thủy triều Biển Tây. Đinh lũ cao nhất + 2,78m (năm 2011).

3. Địa hình: TP Long Xuyên thuộc khu vực địa hình đồng bằng phù sa, địa hình bằng phẳng nhưng cao độ mặt đất tương đối thấp, trung bình từ 1 - 2,5m

Khu vực dự án có địa hình bằng phẳng.

4. Địa chất:

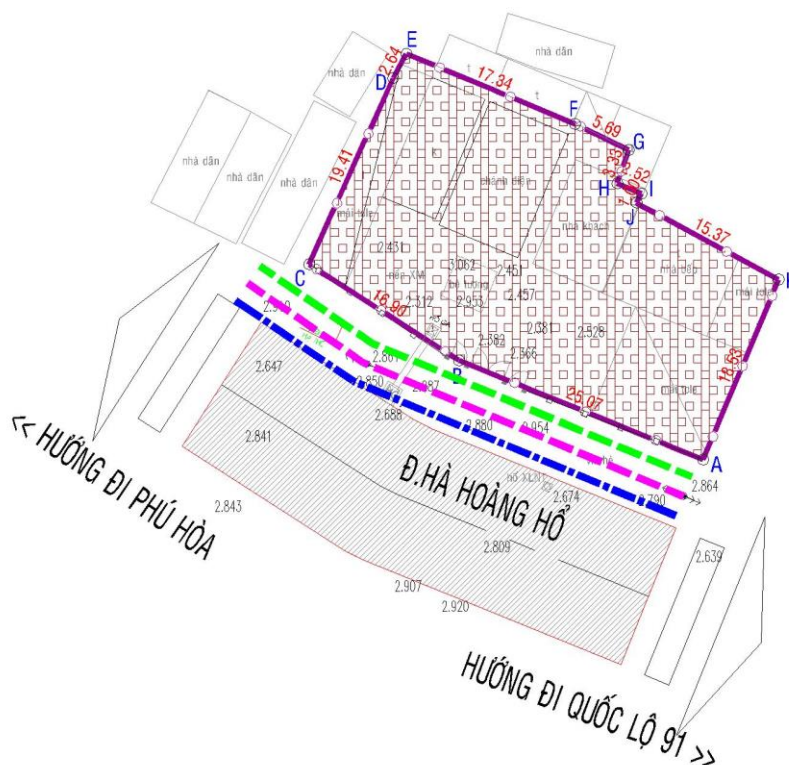
Khu vực quy hoạch có nền địa chất ổn định. Tuy nhiên, cần khoan khảo sát để có thể đánh giá được địa chất khu vực quy hoạch một cách cụ thể, để có giải pháp hợp lý về nền móng khi thực hiện dự án.

III. HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP:

1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Hiện trạng là đất công trình tôn giáo xây dựng chùa Pháp Hoa, địa hình bằng phẳng.

- Tổng quy mô khu đất hiện trạng 914m², chủ yếu bố trí các công trình kiến trúc: Chánh điện, nhà khách, nhà bếp, nhà che tạm...



Hình 2. Hiện trạng sử dụng đất

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	575	62,91
	+ Khu chánh điện	170,5	
	+ Nhà khách	76,5	
	+ Nhà bếp	124	
	+ Nhà che tạm	204	
2	Giao thông - sân bãi	339	37,09
	Tổng cộng	914	100

2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- *Nguồn nước*: Nguồn nước mặt Sông Hậu qua nhà máy nước của thành phố Long Xuyên đảm bảo phục vụ cung cấp nước sạch cho người dân toàn thành phố.

- *Hệ thống cấp nước*: Tuyến cấp nước hiện hữu trên đường Hà Hoàng Hổ.

- *Giao thông*: khu đất tiếp giáp với trục đường Hà Hoàng Hổ có lộ giới 26m (6-14-6);

- *Cấp điện*: Tuyến trung thế hiện hữu trên đường Hà Hoàng Hổ cung cấp điện cho toàn khu vực lập tổng mặt bằng.

- *Thoát nước mưa*: có hệ thống thoát nước mưa trên đường Hà Hoàng Hổ.

- *Thoát nước thải*: có hệ thống thoát nước trên tuyến đường Hà Hoàng Hổ thu gom nước thải sinh hoạt đưa về khu xử lý tập trung của thành phố.

- *Vệ sinh môi trường*: Thu gom rác theo giờ cố định trong ngày trên tuyến đường Hà Hoàng Hổ đưa về khu xử lý rác tập trung.

- *Thông tin liên lạc*: Mạng viễn thông hiện có trên đường Hà Hoàng Hổ tiếp giáp với khu vực quy hoạch.

3. Nhận xét - Đánh giá:

3.1. Thuận lợi:

- Vị trí nằm ngay trung tâm thành phố Long Xuyên, thuận lợi đầu tư xây dựng công trình, hướng tiếp cận giao thông thuận lợi cho người dân đến cúng bái.

- Có hệ thống giao thông đầu nối, cao trình tương đối bằng phẳng đạt cao trình vượt lũ nên không cần san lấp mặt bằng

- Có hệ thống hạ tầng: cấp điện, cấp nước, thoát nước đầu nối,...

- Có quỹ đất, không cần phải bồi hoàn, giải phóng mặt bằng, thời gian thực hiện các thủ tục lập dự án sẽ nhanh chóng.

3.2. Khó khăn:

- Công trình được xây dựng trong khu vực dân cư đông đúc nên khi tiến hành thực hiện dự án phải có những biện pháp an toàn thi công xây dựng và không ảnh hưởng đến các hộ dân sinh sống lân cận và hoạt động lưu thông đi lại của các phương tiện cơ giới trên trục đường chính.

- Mốc ranh hiện trạng không rõ ràng, có vài hộ nhà lân cận lấn chiếm không gian; Diện tích đất xây dựng Tịch xá còn nhỏ, phải xây từng khóp và vật liệu phải có giải pháp bố trí để không ảnh hưởng đến phương tiện lưu thông qua lại.

CHƯƠNG II

NỘI DUNG QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG



I. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:

1. Quy mô và địa điểm xây dựng:

- Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chùa Pháp Hoa.
- Địa điểm: phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Diện tích: 914m²
- Dân số: đất công trình tôn giáo, không có bố trí dân sinh sống.

2. Tính chất:

- Là cơ sở thờ cúng và hoạt động tín ngưỡng tôn giáo cho người dân, tạo điều kiện để bà con Phật tử có nơi tu học, hành hương gửi niềm tin tôn giáo cho người dân và khách thập phương, là cơ sở hoạt động Phật giáo theo định hướng đường lối của nhà nước.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng công trình tôn giáo có hiệu quả và đúng qui định lập dự án.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Căn cứ áp dụng:

Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây Dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án cụ thể như sau:

- Tiêu chuẩn cấp nước: (Quy chuẩn Quốc gia Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD)

+ Công trình công cộng, dịch vụ: tối thiểu 2 lít/m²sàn/ngày đêm.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m²/ngày đêm.

+ Nước rửa đường: tối thiểu 0,4 lít/m²/ngày đêm.

+ Nước thấm thoát , rò rỉ tối đa không vượt quá 15% tổng lưu lượng cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp điện: (Quy chuẩn Quốc gia Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD)

+ Chỉ tiêu cấp điện công trình phòng có điều hòa: 30W/m² sàn

+ Chỉ tiêu cấp điện công trình phòng không điều hòa: 20W/m² sàn

+ Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m² sàn

- Tiêu chuẩn lưu lượng thoát nước thải : chỉ tiêu $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước.

4. Sự phù hợp so với quy hoạch:

Theo quy định Điều 24 khoản 1 Luật quy hoạch đô thị

Điều 24. Căn cứ lập đồ án quy hoạch đô thị

1. Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị cấp trên đã phê duyệt.

2. Quy hoạch ngành đã được phê duyệt.

3. Nhiệm vụ quy hoạch đô thị đã được phê duyệt

4. Quy chuẩn về quy hoạch đô thị và quy chuẩn ngành.

5. Bản đồ địa hình do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc lập.

6. Tài liệu, số liệu về kinh tế - xã hội của địa phương và ngành có liên quan.

Theo điều 1 nghị định 35/2023/NĐ – CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

3. Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo qui định của Luật quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy định tại khoản 4 Điều này thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 4a đến khoản 4d Điều này

4. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

b) Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

c) Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.

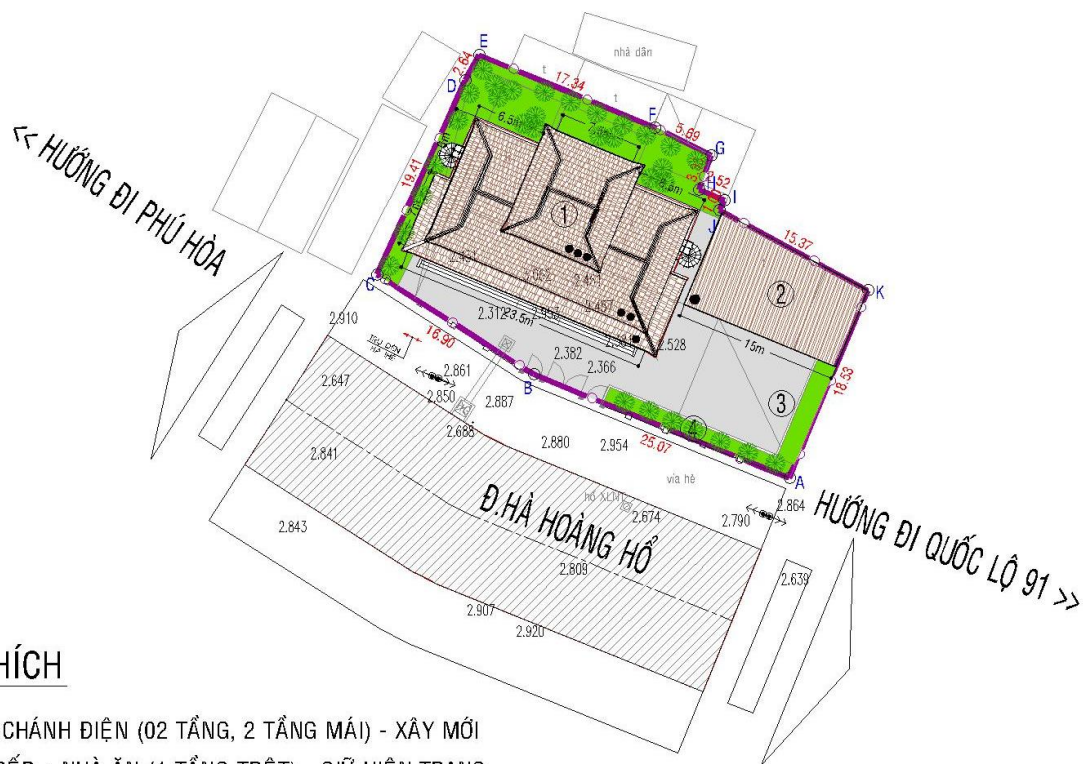
Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chùa Pháp Hoa, có quy mô diện tích 914m² (\leq 5ha), vị trí lập quy hoạch được phân khu chức năng là đất tôn giáo, thuộc Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ, phường Mỹ Xuyên và phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, được phê duyệt tại Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 31/12/20219 của UBND tỉnh An Giang. Đồng thời, căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035, vị trí lập quy hoạch được phân khu chức năng là đất tôn giáo. Theo khoản 1 điều 24 của Luật quy hoạch và điều 1 của nghị định 35/2023/NĐ – CP, việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn đối với “ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chùa Pháp Hoa” là phù hợp với quy hoạch và phù hợp với quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG:

1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Khu đất lập quy hoạch với chức năng xây dựng công trình tôn giáo, phục vụ cho nhu cầu học tập đạo phật của các phật tử địa phương, các hạng mục trong dự án bao gồm: khối công trình chánh điện, khu bếp + nhà ăn, sân bãi và cây xanh trong khuôn viên khu đất, công trình được xây dựng tiếp giáp với trục đường chính:

đường Hà Hoàng Hổ, sảnh đón chính hướng về đường Hà Hoàng Hổ, tạo yếu tố nhận diện riêng cho công trình.

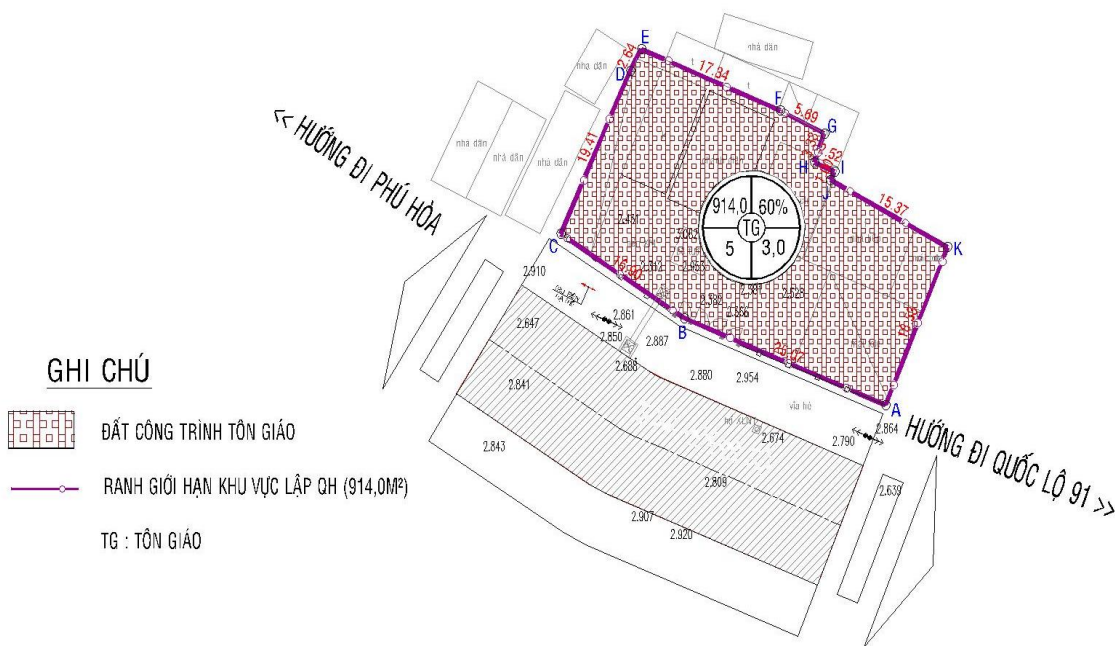


CHÚ THÍCH



- ① KHỐI CHÁNH ĐIỆN (02 TẦNG, 2 TẦNG MÁI) - XÂY MỚI
- ② KHU BẾP + NHÀ ĂN (1 TẦNG TRỆT) - GIỮ HIỆN TRẠNG
- ③ SÂN BÃI + ĐẬU XE
- ④ CÂY XANH TIỂU CẢNH

Hình 3: Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

2. Quy hoạch sử dụng đất:



GHI CHÚ

-  ĐẤT CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO
-  RANH GIỚI HẠN KHU VỰC LẬP QH (914,0M²)
- TG : TÔN GIÁO

Bảng cân bằng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	492	53,83
	Khối chánh điện	368	
	Khu bếp + nhà ăn	124	
2	Cây xanh	185	20,24
3	Giao thông - sân bãi	237	25,93
	Tổng cộng	914	100

3. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Kí hiệu: TG
- Diện tích: 914 m²
- Diện tích đất xây dựng công trình: 492 m²
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%
- Tầng cao tối đa: 05 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 3,0 lần
- Diện tích sàn : 421 m²
- Chiều cao tối đa: 18m
- Hạng mục công trình: Khối chánh điện, khu bếp + nhà ăn, cây xanh và sân

bãi.

* Chỉ tiêu sử dụng đất đối với hạng mục khối chánh điện:

- + Cao trình nền: +1.35m so với cost sân nền hoàn thiện
- + Chiều cao tầng 1: 6,7m
- + Chiều cao tầng 2: 5,1m
- + Chiều cao đỉnh mái: 18m
- + Số tầng : 02 tầng + 02 tầng mái
- + Diện tích sàn sử dụng : 297m²
- + Khoảng lùi công trình: Đối với đường Hà Hoàng Hồ, để đảm bảo công trình có khoảng sân trước để người dân đến hành hương và đảm bảo thông thoáng cho công trình, lùi vào so với đường Hà Hoàng Hồ 6m.

+ Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế cụ thể khi thực hiện hồ sơ xin phép xây dựng công trình.

- * Chỉ tiêu sử dụng đất đối với hạng mục khu bếp + nhà ăn:
- + Cao trình nền: +0.5m so với cost sân nền hoàn thiện
- + Chiều cao tầng 1: 3,9m
- + Số tầng : 01 tầng
- + Diện tích sàn sử dụng : 124m²
- + Khoảng lùi công trình: Đối với đường Hà Hoàng Hồ, lùi vào so với chỉ giới đường đỏ 6m.
- + Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế cụ thể khi thực hiện hồ sơ xin phép xây dựng công trình.

III. QUY HOẠCH GIAO THÔNG, HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

3.1. San nền:

- Thực hiện theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang. Cao độ san lấp phải đảm bảo với cao trình san lấp $\geq +3,0\text{m}$ (so với hệ cao độ Quốc gia). Và cao trình san lấp theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ, phường Mỹ Xuyên và phường Đông Xuyên, thành phố Đông Xuyên, tỉnh An Giang là + 3.3m.

3.2. Hệ thống giao thông: Khu vực quy hoạch có tuyến đường chính kết nối với dự án gồm:

- Đường Hà Hoàng Hồ lộ giới 26m (6m – 14m – 6m) lề mỗi bên 6m, lòng đường 14m

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

Stt	Tên đường	Diện tích (m ²)			Lộ giới (m)
		Lề	Lòng	Lề	
01	Đường Hà Hoàng Hồ	6	14	6	26

3.3. Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước mặt Sông Hậu qua nhà máy nước của thành phố phục vụ cho người dân toàn thành phố. Tổng nhu cầu dùng nước là 3m³/ngày đêm

- Hệ thống cấp nước: Là mạng lưới cấp nước của thành phố, bảo đảm đủ áp lực cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Nước cấp được đầu nối vào tuyến cấp nước chính trên đường Hà Hoàng Hổ.

- Tiêu chuẩn cấp nước: (Quy chuẩn Quốc gia Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD)

+ Công trình công cộng, dịch vụ: tối thiểu 2 lít/m²sàn/ngày đêm.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m²/ngày đêm.

+ Dự phòng: 15%

* Tính toán cấp nước:

- Nguồn nước cấp sử dụng từ nhà máy nước thành phố:

+ Diện tích sàn : 421 m²

+ Diện tích cây xanh + sân bãi : 422 m²

+ Tiêu chuẩn cấp nước công trình (lít/m² sàn/ngày.đêm): 2 lít/m²sàn/ngày đêm

+ Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây + sân bãi (lít//m² sàn/ngày.đêm): 3 lít/m²/ngày đêm

+ Công suất tiêu thụ công trình: 842 lít/ ngày đêm = 0,84m³/ngày đêm

+ Nước tưới cây xanh + sân bãi: 1.266 lít/ ngày đêm = 1,27m³/ngày đêm

+ Nước dự phòng, rò rỉ = (0,84 + 1,27) x 15% = 0,32m³/ngày đêm

Tổng công suất tiêu thụ 2,43m³/ngày đêm. (làm tròn 3m³/ngày đêm)

3.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước mưa được thu gom đầu nối vào hố ga hiện trạng trên tuyến đường Hà Hoàng Hổ đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của thành phố.

- Nước thải công trình được xử lý qua bể xử lý 3 ngăn, lắng lọc dẫn ra đầu nối vào hố ga trên tuyến đường Hà Hoàng Hổ đưa về hệ thống xử lý nước thải của thành phố Long Xuyên.

- Bố trí các thùng rác công cộng thu gom rác tập trung, đê xe thu gom rác trong ngày đưa đến các bãi rác tập trung của thành phố.

+ Tính toán lưu lượng nước thải:

- Lưu lượng thoát nước = 100% lưu lượng cấp nước.

- Tổng công suất tiêu thụ: 2,43m³/ngày đêm (làm tròn 3m³/ngày đêm)
- Nhu cầu lưu lượng thoát nước thải 3m³/ngày đêm

3.5. Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ tuyến điện trung thế trên đường Hà Hoàng Hồ, sử dụng trụ hạ thế đấu nối vào công trình.

- Tiêu chuẩn cấp điện: (Quy chuẩn Quốc gia Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD)

** Tổng nhu cầu công suất dùng điện tiêu thụ 12,55kw, dung lượng trạm biến áp khoảng 20KVA*

- + Diện tích sàn: 421 m²
 - + Diện tích sân vườn: 422 m²
 - + Chỉ tiêu cấp điện công trình: 30W/m² sàn
 - + Chỉ tiêu cấp điện sân vườn: 0,5W/m² sàn
 - + Công suất tiêu thụ công trình: 12630W = 12,63 kw
 - + Công suất tiêu thụ điện sân vườn: 211W = 0,21 kw
 - + Hao hụt dự phòng 10% = (12,63kw + 0,21kw) x 10% = 1,28 kw
- Tổng công suất tiêu thụ: 14,12 kw
 Tổng dung lượng biến áp: 17,65 KVA (Lấy tròn : 20 KVA).

3.6. Cây xanh:

Thực hiện theo Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Cần nghiên cứu cây xanh trên quan điểm đa dạng nhưng có tính trật tự.
- Các không gian xanh trong khu vực phải được gắn kết với nhau bằng các dãy cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục. Phải tận dụng mọi khoảng trống có thể trồng cây xanh.
- Trồng các loại cây bóng mát bao quanh khuôn viên khu đất. Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy, đổ) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng,...).

IV. YÊU CẦU THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

1. Nguyên tắc:

Cảnh quan đô thị được hình thành, phát triển và giữ gìn phải thực hiện trong một thời gian dài và có sự đóng góp từ nhiều phía.

Thiết kế đô thị trong quy hoạch chi tiết cần đáp ứng các yêu cầu sau:

Quy định được chiều cao tối đa, chiều cao tối thiểu, hoặc không khống chế chiều cao của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng trong đô thị.

2. Sự phát triển của dự án:

- Quy hoạch chức năng sử dụng đất tại khu đất nhằm mục tiêu xác định các chỉ tiêu xây dựng công trình cho phù hợp với các quy định hiện hành và xây dựng công trình phù hợp cho nhu cầu phát triển của thành phố.

- Dự án nằm ngay vị trí trung tâm có các trục đường tiếp cận thuận tiện phát triển một công trình có điểm nhấn và thuận tiện cho người dân tiếp cận.

- Khu đất phù hợp với chức năng quy hoạch phân khu và theo nhu cầu sử dụng của địa phương.

3. Yêu cầu về thiết kế đô thị:

- Công trình xây dựng tạo được sự thông thoáng, có phong cách kiến trúc phù hợp với điều kiện khí hậu của khu vực và làm điểm nhấn cho khu vực quy hoạch, với các tiêu chí sau:

- + Xác định yêu cầu mỹ quan đô thị cho khu vực
- + Xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng đồng bộ theo quy chuẩn.
- + Xác định chỉ tiêu xây dựng: tầng cao, khoảng lùi, hệ số sử dụng đất...

V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

Tác động ảnh hưởng đến môi trường của dự án không ảnh hưởng nhiều và có thể kiểm soát bằng phương thức quản lý và các biện pháp kỹ thuật đơn giản.

Quản lý bảo vệ môi trường không khí trong quá trình thi công xây dựng công trình cần có những giải pháp che chắn.

Đảm bảo đường thoát nước thải của công trình không bị rò rỉ thoát ra môi trường khi chưa được xử lý.

+ Tác động nước thải

Khu vực dự án không tiếp cận với các tuyến sông lớn nên yếu tố tác động của công trình đến nguồn nước cũng được hạn chế ảnh hưởng, khi thi công kiểm tra các tuyến cấp nước, nguồn nước ngầm (nếu có), tránh làm ảnh hưởng đến nguồn nước.

Tác động của nước mưa chảy tràn, nước thải sinh hoạt, nước mưa, nước thải thi công

+ Tác động chất lượng không khí , tiếng ồn

Khói bụi công trình trong quá trình thi công sẽ làm ảnh hưởng đến môi trường không khí, cần phải có biện pháp che chắn và không để phát tán khói bụi ra môi trường ảnh hưởng ô nhiễm chất lượng không khí đối với khu vực.

+ Tác động trong quá trình thi công

Lắp đặt và duy trì hàng rào, các biển báo thi công tại khu vực thi công công trình

Bố trí chỗ tạm thời phù hợp để tập kết vật liệu không gây ảnh hưởng lấn chiếm lề đường gây ảnh hưởng đến giao thông qua lại

Quản lý đất đào lên để ngăn ngừa sự tắc đường thoát nước, tưới nước thường xuyên giảm lượng bụi phát sinh và đắp đất lại vào chỗ đã đào lên.

+ Ảnh hưởng cộng đồng dân cư

Trong quá trình thi công sẽ phát sinh bụi công trình và tiếng ồn làm ảnh hưởng đến khu vực dân cư có thể thì bố trí thời gian thi công sao cho tác động của tiếng ồn là nhỏ nhất.

Che phủ xe, vận chuyển nguyên vật liệu.

Hạn chế diện tích thi công nhỏ nhất.

Làm rào chắn và tưới nước thường xuyên để ngăn bụi phát tán từ các công trình đang thi công.

VI. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Bảo vệ môi trường không khí.

* Giảm thiểu tác động của hoạt động tháo dỡ công trình hiện hữu .

Trong công tác tháo dỡ khối công trình hiện hữu để cải tạo sẽ phát sinh một số tác động do bụi và rác thải xây dựng. Để khắc phục giảm thiểu thấp nhất các tác động Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp quản lý và kỹ thuật như sau:

- Che chắn khu vực thi công bằng tole chắn cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế ảnh hưởng mức ồn đến khu vực xung quanh: phòng khám tạm thời và người dân liền kề phòng khám.

- Che chắn lưới bảo vệ khu vực đập phá bê tông tránh rơi vãi, bắn tung các vật liệu bê tông ảnh hưởng đến an toàn công nhân xây dựng và người dân khu vực lân cận dự án.

- Phun tưới các khu vực nhiều bụi trước khi tháo dỡ, đập phá bê tông nhằm hạn chế tối đa phát tán bụi vào không khí khu vực dự án và xung quanh.

- Tổ chức thi công tháo dỡ cuốn chiếu, làm đến đâu dọn dẹp thu hồi vật liệu phá dỡ đến đó, hạn chế cuốn trôi bụi và rác thải ra khu vực xung quanh khi có các cơn mưa lớn, nước mưa chảy tràn qua khu tháo dỡ ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

- Bố trí thời gian thi công hợp lý, tránh tình trạng bố trí các phương tiện, máy móc và thiết bị thi công gần nhau hoặc hoạt động trong cùng một lúc.

Xe vận chuyển đất đá trước khi ra khỏi công trường cần rửa sạch đất, cát... bám xung quanh, tránh phát tán bụi tại các tuyến đường vận chuyển, dẫn đến tình trạng ô nhiễm toàn khu vực.

Che chắn những khu vực phát sinh bụi và thường xuyên tưới đường giao thông trong các ngày nắng, khô hanh. Các phương tiện vận chuyển đều phải có bạt che phủ kín.

Thường xuyên tưới rửa đường để hạn chế phát tán bụi ra khu vực xung quanh.

Phân luồng cho các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng theo đúng qui định để tránh ô nhiễm cục bộ trong khu vực Dự án.

+ Hạn chế các loại xe vận chuyển hoạt động vào những thời điểm có cường độ gió cao để hạn chế bụi và khí thải phát tán đi xa.

+ Thời gian hoạt động trong ngày: Buổi sáng từ 8 giờ đến 11 giờ, buổi chiều từ 1 giờ đến 5 giờ.

Khi bốc xếp vật liệu xây dựng, công nhân sẽ được trang bị bảo hộ lao động cá nhân để giảm thiểu ảnh hưởng của bụi tới sức khỏe.

** Giảm thiểu khí thải thi công.*

Tất cả các xe vận tải và các thiết bị thi công cơ giới phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường mới được phép hoạt động.

Tất cả các loại xe có tấm bạt che phủ vật liệu khi vận chuyển.

Vật liệu san nền được đưa vào thi công ngay khi thải.

Sử dụng máy móc, thiết bị thi công thế hệ mới, ít gây ô nhiễm và được bảo trì thường xuyên để giảm thiểu ô nhiễm do khói xe.

Các phương tiện vận chuyển phải được rửa sạch các bánh xe trước khi ra khỏi công trường để tránh gây ô nhiễm không khí do bụi và làm mất vẻ mỹ quan đô thị. Việc này được thực hiện bằng cách cho xe chạy lội qua khu vực đã bố trí phun nước. Nước thải từ bánh xe sau khi được lắng cặn sẽ được thải ra cống thoát nước chung của thành phố.

Không đốt các nguyên liệu tại khu vực dự án.

Không vận chuyển nguyên liệu vào giờ cao điểm.

Tiến hành phun nước trên công trường nơi có xe vận chuyển vật liệu đi qua.

Trong giai đoạn thi công các tầng cao, dự án sử dụng lưới che chắn bao quanh công trình nhằm hạn chế tối đa phát tán bụi vào môi trường và đảm bảo an toàn lao động cho công nhân. Biện pháp này đã sử dụng cho nhiều công trình xây dựng và thực tế cho thấy mang lại hiệu quả cao.

Đảm bảo cung cấp đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ để ngăn ngừa các tai nạn lao động có thể xảy ra cho công nhân trong quá trình xây dựng. Trang bị khẩu trang cho công nhân để giảm thiểu tác hại do ô nhiễm không khí.

Trong quá trình thi công xây dựng các công trình cũng như lắp đặt máy móc, thiết bị, vận hành kiểm tra và chạy thử cần tuyệt đối chấp hành các nội quy về an toàn lao động.

**Giải pháp xử lý khí thải, bụi giai đoạn hoạt động*

Bụi phát sinh từ di chuyển của các phương tiện giao thông mang tính phân tán, tác động không liên tục và nồng độ không cao. Để khống chế nguồn ô nhiễm này, một số biện pháp khống chế hiệu quả áp dụng đó là:

- Bê tông hóa đường nội ô và kịp thời sửa chữa nếu đường có tình trạng hư hỏng và nứt nẻ.

- Xe khi vào đến khu vực dự án phải chạy chậm với tốc độ cho phép, trong thời gian bốc dỡ nguyên liệu và sản phẩm không được nổ máy. Đến gần khu vực làm việc phải tắt máy, dẫn bộ.

- Thường xuyên quét dọn vệ sinh khuôn viên để hạn chế tối đa bụi phát tán từ mặt đất.

- Trồng cây xanh và vườn, đặc biệt là trên tuyến đường nội bộ và khu vực đậu xe vì cây xanh có tác dụng điều hoà vi khí hậu và không chế bụi rất hiệu quả, chủ yếu trồng cây cỏ lá gừng và các cây trồng có trong danh mục.

* *Giải pháp xử lý xử lý khí thải, mùi.*

Trồng cây xanh và vườn để thanh lọc không khí và giảm thiểu mùi hôi. Trồng thảm cỏ và các cây trồng có trong danh mục.

Bố trí thùng rác có nắp đậy để ngăn mùi hôi sinh ra từ quá trình phân hủy chất hữu cơ trong rác sinh hoạt.

Thường xuyên kiểm tra hệ thống xử lý nước thải và thuê đơn vị có chức năng hút bùn bể tự hoại (6 tháng/ lần) để giảm thiểu tác động do mùi hôi gây ra.

Vệ sinh và quét dọn định kỳ các cống rãnh thoát nước, để tránh ứ đọng làm phát sinh mùi.

2. Bảo vệ đất trôi trong quá trình thi công.

Trong quá trình xây dựng công trình về mùa mưa cần có biện pháp cụ thể sau ngăn chặn tránh đất đá trôi xuống kênh, mương và các khu vực lân cận.

3. Xử lý nước thải chất thải rắn.

Chất thải rắn của khu vực sẽ do Công ty Môi trường thu gom và chuyển đến bãi chứa rác phế thải của khu vực để xử lý.

✓ *Giảm thiểu tác động của nước mưa chảy tràn*

Công tác tháo dỡ công trình cần cải tạo phải được tiến hành nhanh chóng, có kế hoạch để tránh gây tác động đến các công trình hiện hữu.

Toàn bộ lượng chất thải phát sinh trong giai đoạn tháo dỡ phải được thu gom nhanh chóng và toàn bộ, thi công đến đâu thu gom đến đó, không để ứ đọng hoặc tiến hành thu gom một lần.

Bố trí nhân viên vệ sinh, quét dọn hằng ngày sau các buổi thi công.

✓ *Đối với nước thải sinh hoạt.*

Tổ chức hợp lý nhân lực trong các giai đoạn thi công xây dựng, ưu tiên tuyển công nhân ở địa phương nhằm hạn chế lượng nước thải sinh hoạt phát sinh.

Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, không để bùn đất, rác xâm nhập vào đường thoát nước thải.

Sử dụng nhà vệ sinh có để cung cấp cho nhu cầu thiết yếu của công nhân xây dựng và được hợp đồng với công ty Môi trường đô thị địa phương bơm hút thu gom.

✓ *Đối với nước mưa.*

Nước mưa từ khu trộn vật liệu được dẫn vào hệ thống thu gom riêng, xử lý qua song chắn rác, hố ga lắng cặn trước khi thoát vào hệ thống chung.

Đào rãnh thoát nước mưa để tập trung toàn bộ lượng nước mưa chảy tràn trên bề mặt diện tích xây dựng về công thoát nước mưa chung. Hạn chế đến mức thấp nhất lượng nước mưa chảy tràn ra khu vực xung quanh giáp với vị trí xây dựng dự án.

Các tuyến thoát nước mưa, nước thải thi công được thực hiện phù hợp với quy hoạch thoát nước của khu vực.

Không tập trung các loại nguyên vật liệu gấn, cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát vào đường thoát nước thải.

Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường thoát nước gây tắc nghẽn.

✓ *Đối với nước thải xây dựng.*

Tạo rãnh thu nước thải trong quá trình xây dựng vào hố thu nhằm để lắng cặn trước khi xả vào công thoát nước chung.

Không tập trung vật tư gấn, cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát và rò rỉ nguyên vật liệu vào đường thoát nước.

Thường xuyên kiểm tra nạo vét khơi thông các tuyến thoát nước, không để phế thải gây tắc nghẽn tuyến thoát nước.

Bố trí ống thoát nước thải trong quá trình xây dựng. Nước thải được thu gom vào mương rãnh thoát vào công thoát nước chung khu vực

4. Quan trắc kiểm soát môi trường.

Trong quá trình chuẩn bị công trường, thi công công trình và vận hành, việc quan trắc, kiểm tra, đo đạc và đánh giá tác động môi trường phải được tiến hành liên tục theo đúng quy định để đảm bảo kiểm soát các tác động đối với việc thực hiện dự án và đề ra các giải pháp thực hiện để ngăn ngừa sự suy thoái cũng như bảo vệ môi trường xung quanh. Để thực hiện đánh giá tác động môi trường khi thực hiện dự án việc thiết lập một hệ thống kiểm tra, đo đạc và quan trắc là hết sức cần thiết. Từ các số liệu quan trắc đo đạc được về các yếu tố môi trường bị tác động, sẽ có các giải pháp hữu hiệu và kịp thời để quản lý và xử lý.

5. Các giải pháp cơ chế, chính sách bảo vệ môi trường.

Để giảm thiểu tác động tiêu cực của quy hoạch đến môi trường, ngoài các giải pháp trên cũng như khu vực Dự án, cần thực hiện nghiêm ngặt các văn bản pháp

luật, các tiêu chuẩn hiện hành của nhà nước về bảo vệ môi trường. Điều này cần đến một hệ thống đồng bộ các cơ chế chính sách hỗ trợ quá trình triển khai thực hiện như sau:

- Xây dựng các kế hoạch, chương trình, dự án bảo vệ môi trường và quản lý chất thải theo thứ tự ưu tiên: ngăn ngừa giảm thiểu phát sinh chất thải tại nguồn, tái sinh và tái sử dụng chất thải, xử lý hợp lý phần chất thải trước khi thải ra môi trường.

- Xã hội hoá công tác thu gom và xử lý chất thải, áp dụng chính sách ưu đãi đầu tư thích đáng đối với các cơ sở sản xuất sử dụng công nghệ thân thiện với môi trường (công nghệ tiết kiệm nguyên nhiên liệu, công nghệ sạch, công nghệ tái chế chất thải...).

VII. AN TOÀN PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ:

Hệ thống chống sét phải được lắp đặt trên đỉnh mái các công trình. Hệ thống chống sét phải được lắp đặt theo tiêu chuẩn TCXDVN 46-2007 về phòng chống sét cho công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế kiểm tra bảo trì hệ thống - theo quyết định số 19/QĐ –BXD ngày 30/05/2007 của Bộ Xây Dựng.

Hệ thống phòng chống cháy nổ phải được thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN 2622-1995 Tiêu chuẩn phòng cháy chống cháy cho nhà và công trình theo quyết định số 198/ BXD – KHCN ngày 09/08/1995 của Bộ Xây Dựng và được phê chuẩn bởi cơ quan Công an Phòng Cháy Chữa Cháy. Các thiết bị phòng chống cháy nổ phải được kiểm tra thường xuyên.

VIII. CÁC HẠNG MỤC ƯU TIÊN ĐẦU TƯ:

- Dự kiến đầu tư xây dựng hạng mục khối chánh điện : Năm 2024 – 2025

- Hình thức quản lý dự án

+ Chủ đầu tư : Chùa Pháp Hoa

+ Tư vấn và thi công : chọn nhà thầu thông qua chỉ định

+ Nguồn vốn : Chùa Pháp Hoa vận động.

CHƯƠNG III

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

-----☆☆☆-----

Dự án được xây dựng giúp cho chùa Pháp Hoa có nơi hoạt động tín ngưỡng ổn định, tạo môi trường cho các Phật tử tu niệm và học tập giáo lý Phật pháp và có thẩm mỹ cảnh quan cho đô thị.

Việc lập “Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chùa Pháp Hoa” là việc làm cần thiết tạo cơ sở pháp lý cho địa phương quản lý khu đất và chủ đầu tư tiến hành thực hiện hồ sơ xin phép xây dựng công trình. Đề nghị Phòng Quản lý Đô thị xem xét trình UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt theo quy định để chủ đầu tư tiến hành thực hiện các bước tiếp theo./.