

THUYẾT MINH
TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG CAO ĐẲNG Y TẾ AN GIANG
Địa điểm: phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

An Giang, /2022

THUYẾT MINH

TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG CAO ĐẲNG Y TẾ AN GIANG

Địa điểm XD: phường Mỹ Phước – thành phố Long Xuyên – tỉnh An Giang

- Cơ quan phê duyệt:

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

- Cơ quan thỏa thuận:

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt:

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ LONG XUYÊN

- Chủ đầu tư:

BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KV PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH AN GIANG

- Cơ quan tư vấn lập quy hoạch:

CÔNG TY TNHH KIỂM ĐỊNH VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MIỀN TÂY

Phó Giám đốc: Nguyễn Trọng Ân

MỤC LỤC

I.	MỞ ĐẦU	1
1.	Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	1
2.	Mục tiêu lập quy hoạch	1
3.	Cơ sở lập quy hoạch	1
4.	Nguyên tắc lập quy hoạch.....	2
5.	Phạm vi, quy mô lập quy hoạch	2
II.	HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....	4
1.	Đặc điểm điều kiện tự nhiên	4
2.	Hiện trạng sử dụng đất và đặc điểm kinh tế xã hội	6
III.	CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	7
1.	Thành phần chức năng:	7
2.	Quy mô :	7
3.	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:	7
IV.	NỘI DUNG QUY HOẠCH	8
1.	Tính chất, quy mô:.....	8
2.	Cơ cấu tổ chức không gian:	8
3.	Quy hoạch sử dụng đất.....	9
V.	QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	9
1.	Quy hoạch giao thông:	9
2.	Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.....	10
3.	Quy hoạch thoát nước mưa:.....	10
4.	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	11
5.	Quy hoạch cấp điện	11
VI.	ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC.....	11
1.	Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường khi hình thành khu quy hoạch.....	11
2.	Các giải pháp nhằm hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường	13
VII.	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	14
1.	Kết luận	14
2.	Kiến nghị.....	14

THUYẾT MINH

TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 TRƯỜNG CAO ĐẲNG Y TẾ AN GIANG

Địa điểm XD: phường Mỹ Phước – thành phố Long Xuyên – tỉnh An Giang

I. MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Quy hoạch thành phố Long Xuyên giữ vai trò là đô thị hạt nhân của tỉnh, là động lực phát triển KT-XH trong vùng tỉnh An Giang, vùng ĐBSCL, vùng kinh tế trọng điểm của vùng ĐBSCL. Cụ thể hóa chiến lược phát triển KT-XH tỉnh An Giang đến năm 2035 với nền kinh tế đa dạng bền vững, là trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa, dịch vụ của tỉnh An Giang, có sức hấp dẫn lớn về môi trường đầu tư, có tính cạnh tranh cao trên một số lĩnh vực thương mại, dịch vụ; phát triển bền vững, hài hòa với môi trường. Hoàn thiện và nâng cao chất lượng và thẩm mỹ kiến trúc cảnh quan đô thị, hướng tới đô thị xanh, sạch, đẹp hài hòa cảnh quan thiên nhiên theo Nhiệm vụ Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2575/QĐ- UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019.

Để đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng, vì vậy cần phải lập bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 vị trí xây dựng công trình Trường Cao đẳng Y tế An Giang để trình Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên xem xét phê duyệt làm cơ sở quản lý chung về quy hoạch.

Để thực hiện chủ trương trên, để có cơ sở lập dự án, xây dựng kế hoạch đầu tư,... Chủ đầu tư giao cho Công ty TNHH Kiểm định và tư vấn đầu tư xây dựng Miền Tây tiến hành công tác lập Tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường cao đẳng Y tế tỉnh An Giang theo các quy định pháp luật hiện hành, làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các bước tiếp theo.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hoá Nhiệm vụ Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2575/QĐ- UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019;

- Đề xuất giải pháp khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có để đóng góp cho việc phát triển kinh tế, xã hội địa phương, phù hợp với quá trình đô thị hóa khu vực. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hai bên tuyến đường, các nút giao thông tạo được bộ mặt kiến trúc hiện đại, đẹp, văn minh kết hợp với cải tạo chỉnh trang, hiện đại hoá khu dân cư hiện có và tuân thủ các yêu cầu về An ninh - Quốc phòng.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và các quy hoạch xây dựng đô thị đã được UBND tỉnh phê duyệt. Khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây mới, khu vực hiện có và các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể phù hợp Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành;

3. Cơ sở lập quy hoạch

3.1. Cơ sở pháp lý

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

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014;

- Luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13;

- 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;

- 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;

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

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

- Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 08/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập chi phí của hồ sơ Quy hoạch xây dựng đô thị.

- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.

- 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;

3.2. Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 07:2016/BXD);

- Các tiêu chuẩn và quy chuẩn chuyên ngành.

3.3. Cơ sở tài liệu, bản đồ

- Bản đồ đo đạc địa hình, hiện trạng khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/500;

- Các dự án đầu tư xây dựng, các tài liệu, số liệu điều tra.

- Các dự án đầu tư đã được cơ quan thẩm quyền chấp thuận có liên quan;

4. Nguyên tắc lập quy hoạch

Khớp nối về quy hoạch không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các dự án có liên quan, phù hợp với hiện trạng khu vực và tuân thủ theo quy định Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên.

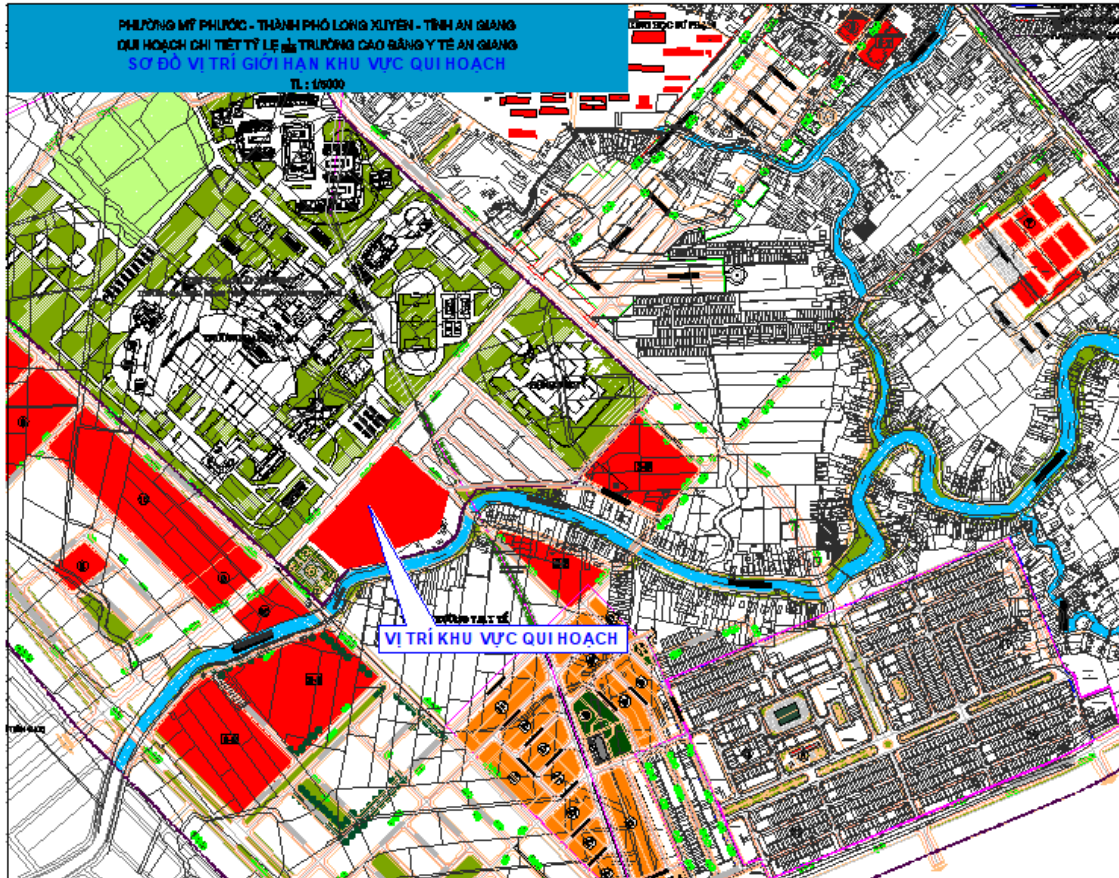
Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn. Cơ cấu sử dụng đất hợp lý, thuận lợi cho việc phân chia giai đoạn đầu tư xây dựng.

5. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

a. Phạm vi lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Phạm vi cụ thể như sau:
 - + Phía Đông Bắc: giáp đường Phạm Ngọc Thạch;
 - + Phía Đông Nam: giáp rạch Tâm Bót;
 - + Phía Tây Bắc: giáp đường Nguyễn Văn Linh;

+ Phía Tây Nam: giáp Chi cục ATTP;



b. Quy mô lập quy hoạch: 24.543,00 m²



II. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

a. Đặc điểm địa hình

Địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ $\approx +2.70$ m (QG).

b. Địa chất:

Địa chất không đồng nhất và phức tạp. Lớp đất mặt là lớp á cát hạt mịn, bên dưới là lớp sét có kết cấu tương đối mềm yếu.

c. Khí tượng – Thủy văn

➤ Khí tượng

Khí hậu mang đặc tính chung của khí hậu vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long là khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm quanh năm rất thích hợp cho việc phát triển của các loại cây trồng.

Khu vực dự kiến xây dựng dự án nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, khí hậu tương đối ổn định, một năm có 2 mùa mưa và mùa khô rõ rệt:

- Mùa mưa từ tháng 5 ÷ tháng 11.

- Mùa khô từ tháng 12 ÷ tháng 4.

• Nhiệt độ

Nhiệt độ trung bình năm rất điều hòa, chênh lệch trung bình giữa các tháng nóng nhất và lạnh nhất không lớn lắm (khoảng 2 ÷ 30C), đây là điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các loại cây trồng.

- Nhiệt độ trung bình nhiều năm : 26,80C ÷ 27,30C.

- Tháng nóng nhất là tháng 4, nhiệt độ bình quân : 28,50C.

- Nhiệt độ cao nhất trong năm (tháng 04/1958) : 37,20C.

- Nhiệt độ thấp nhất trong năm (tháng 01/1963) : 14,80C.

• Mưa

Chế độ mưa thay đổi theo chế độ gió mùa, hàng năm có 2 mùa rõ rệt:

- Mùa mưa từ tháng 05 ÷ tháng 11. Số ngày mưa chiếm 86% và lượng mưa chiếm từ 90 ÷ 93% tổng lượng mưa cả năm.

- Mùa khô từ tháng 12 ÷ tháng 04 năm sau, lượng mưa chiếm khoảng 7 ÷ 10% tổng lượng mưa cả năm. Số ngày mưa có tháng chỉ 1 ÷ 3 ngày (tháng 1, 2, 3) điển hình cho tính chất khô hạn vùng ĐBSCL.

Lượng mưa trung bình năm tại các trạm quanh khu vực:

- Tại Long Xuyên : 1.611 mm.

- Tại Châu Đốc : 1.407 mm.

- Tại Tân Châu : 1.478 mm.

Qua tính toán xử lý chuỗi số liệu quan trắc 29 năm của trạm khí tượng thủy văn An Giang, lượng mưa tính toán thiết kế cho khu vực như sau :

- P 80% = 1.010 mm.

- P 90% = 925 mm.

- P 95% = 880 mm.

Lượng mưa bình quân tháng (Đơn vị: mm)

Trạm Đo	Tháng												Cả Năm
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Châu Đốc	16	15	44	111	169	140	154	153	160	245	138	62	1.407

Lượng mưa 1 ngày max (Đơn vị: mm)

P%	Thời đoạn	5	6	7	8	9	10	Ghi Chú
5%	Lượng mưa	92	76	105	88	98	116	
10%	1 ngày Max	80	66	90	74	85	101	
15%	Theo các tháng	67	56	71	60	72	86	

Chế độ mưa ít biến động qua các năm và lượng mưa tháng trong năm cũng tương đối ổn định.

- Độ ẩm

Độ ẩm thay đổi theo mùa, độ ẩm bình quân hàng năm khá cao khoảng 82% rất thích hợp cho sự phát triển của cây lúa và hoa màu.

Mùa khô độ ẩm bình quân khoảng 79% (tháng 04), mùa mưa độ ẩm bình quân khoảng 83% (tháng 09). Độ ẩm lớn nhất trong năm đạt 85 ÷ 87% (vào khoảng tháng 10), độ ẩm thấp nhất trong năm đạt 75% (vào khoảng tháng 03).

- Gió bão

Khu vực vùng dự án mang tính chất chung của ĐBSCL, hàng năm có hai hướng gió chính:

- Từ tháng 05 ÷ 10 có gió mùa Tây Nam.
- Từ tháng 11 ÷ 04 năm sau chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc.
 - + Tốc độ gió trung bình : 10,64 m/s.
 - + Vận tốc gió tần suất P = 5% : 15,20 m/s.
 - + Vận tốc gió tần suất P = 50% : 10,48 m/s.

Theo tài liệu của trạm Châu Đốc :

- Vận tốc gió trung bình : 2 m/s.
- Vận tốc gió lớn nhất : 20 m/s.

Trong khu vực Đồng Bằng Nam Bộ nói chung không có gió bão, chỉ chịu ảnh hưởng chủ yếu từ các trận bão trong khu vực Tây Thái Bình Dương.

Giông xảy ra khá nhiều trong năm, hàng năm từ 100 ÷ 140 ngày có giông, tập trung nhiều nhất vào các tháng 7 và 8.

➤ Chế độ thủy văn

Khu vực quy hoạch nói riêng và vùng tứ giác Long Xuyên chịu tác động trực tiếp của triều Biên Đông. Chế độ bán nhật triều không đều, trong ngày có 2 lần triều lên và 2 lần triều xuống. Triều truyền theo Sông Hậu, ảnh hưởng vượt qua Tân Châu và Châu Đốc, lan truyền vào hệ thống kênh rạch trong mùa kiệt. Năng lượng triều giảm theo dọc tuyến sông và sự chuyển tải của nước thượng nguồn dồn xuống nhưng vẫn giữ được tính chất cơ bản của nó.

Nhận Xét Chung: từ chế độ triều như trên cho thấy chế độ thủy văn khu vực có lợi cho việc sử dụng nguồn nước trong mùa kiệt nhưng không có lợi cho việc tiêu lũ, đặc biệt là lũ lớn trong kỳ triều cường.

Số liệu thực đo tại các trạm như sau:

Mức nước Hmax thực đo tại các trạm

Năm đặc trưng	Trạm Châu Phú	Trạm Châu Đốc	Trạm Long Xuyên	Ghi chú
Năm 1961	5.28	4.94	2.84	Hệ Mũi Nai
Năm 1966	5.27	4.89	2.85	nt
Năm 1978	4.94	4.49	2.89	nt
Năm 1984	4.96	4.44	2.58	nt
Năm 1991	4.80	4.31	2.57	nt
Năm 1994	4.67	4.27	2.66	nt
Năm 2000	5,11	4.89	2,63	Hệ Hòn Dấu

Mức nước bình quân mùa kiệt

Trạm	Châu Phú	Châu Đốc	Chợ Mới	Long Xuyên
Bình quân đỉnh	1.84	0.97	1.63	1.48
Bình quân chân	0.07	- 0.37	- 0.32	- 0.52

Nguồn nước

Nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt trong khu vực hiện tại rất dồi dào. Nhìn chung, chất lượng nước khu vực tương đối ổn định, thích hợp cho trồng trọt, sản xuất nông nghiệp và phục vụ.

2. Hiện trạng sử dụng đất và đặc điểm kinh tế xã hội

a. Hiện trạng sử dụng đất:

Toàn khu vực là đất công trình hiện hữu đã san nền cát, sân dale, đường giao thông đến cao trình $\approx +2.70\text{m}$ (QG).

b. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

– Giao thông

Trường Cao đẳng Y tế An Giang có vị trí khá thuận lợi về giao thông bằng đường bộ. Tiếp giáp ranh khu thiết kế có các tuyến đường sau :

+ Đường nhựa hiện hữu trước công trình: là tuyến đường Nguyễn Văn Linh tiếp giáp ranh phía Tây Bắc khu quy hoạch với mặt đường rộng khoảng 24m (5-14-5).

+ Đường Phạm Ngọc Thạch: là tuyến đường nhựa tiếp giáp ranh phía Đông Bắc khu quy hoạch, với mặt đường rộng khoảng 12,0m (3-6-3).

– Thoát nước mưa:

Hệ thống công thoát nước mưa chung dọc theo tuyến đường Nguyễn Văn Linh.

– Thoát nước thải:

Hệ thống công thoát nước thải của thành phố Long Xuyên dọc theo tuyến đường Nguyễn Văn Linh.

– **Hiện trạng cấp điện:**

Dọc theo đường Nguyễn Văn Linh có tuyến trung thế 22kV. Riêng các hộ dân quanh khu vực đã được cấp điện sinh hoạt hoàn chỉnh.

– **Hiện trạng cấp nước:**

Dọc theo đường Nguyễn Văn Linh hiện có tuyến ống cấp nước từ nhà máy cấp nước Long Xuyên cấp cho các khu dân cư hiện hữu và khu dân cư lân cận.

– **Hiện trạng thông tin liên lạc:**

Hiện khu vực đã có hệ thống thông tin liên lạc.

Đánh Giá Chung:

*** Thuận Lợi:**

- Hiện trạng khu đất quy hoạch có nhiều thuận lợi do được nối kết với đường Nguyễn Văn Linh và đường Phạm Ngọc Thạch.

- Theo quy hoạch chung hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật được nối kết với Đường Nguyễn Văn Linh. Tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình lập dự án đầu tư.

*** Khó khăn:**

- Hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ.

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

1. Thành phần chức năng:

Các thành phần chức năng chủ yếu trong Trường Cao đẳng Y tế An Giang bao gồm như sau:

- Đất xây dựng công trình.
- Đất cây xanh.
- Đất sân đan – Lối đi.
- Đất sân thể thao.
- Đất giao thông nội bộ.

2. Quy mô :

Quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 với diện tích khu đất khoảng 2,45 ha.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Căn cứ “Quy chuẩn Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”, ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ -BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật xây dựng được xác định chủ yếu như sau:

a. Về sử dụng đất và kiến trúc xây dựng:

- Mật độ xây dựng

+ Đất xây dựng công trình	: 22.80 %
+ Đất cây xanh	: 31,65 %
+ Đất sân đan – Lối đi	: 24,55 %

- + Đất sân thể thao : 3,26 %
- + Đất giao thông nội bộ : 17,73 %

b. Tiêu chuẩn hạ tầng kỹ thuật:

- Về san nền: Chống lũ triệt để cao trình +3,0m.
- Về cấp nước: 120 lít/người.ngày đêm.
- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước bản tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Thu gom nước thải sinh hoạt đạt 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt thải ra công chung đưa về khu xử lý tập trung.
- Về cấp điện : 400 Kw/ng.năm.
- Rác thải: 0.8 - 1.0 kg/người/ngày.
- Thông tin liên lạc: 01 máy/02 người.

IV. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Tính chất, quy mô:

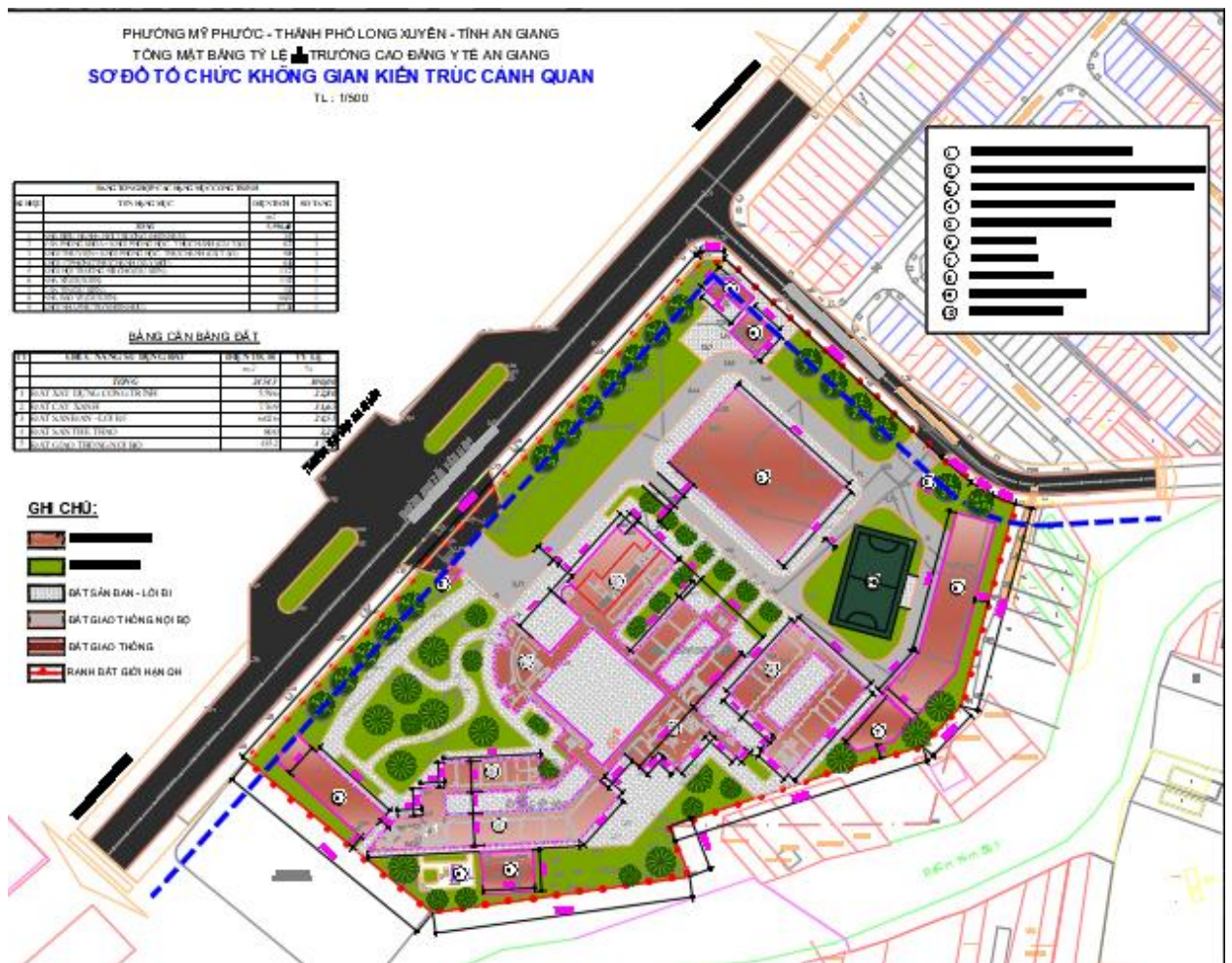
a. *Tính chất:* Là Trường Cao đẳng Y tế.

b. *Quy mô:*

- **Quy mô đất đai:** Tổng diện tích đất quy hoạch khoảng: 24.543,00 m²

2. Cơ cấu tổ chức không gian:

- Tận dụng các khu chức năng hiện hữu, từ đó xác định cụ thể phương án nhằm mang lại lợi ích cao nhất về nhiều mặt của đồ án và tuân thủ các yêu cầu đã đề ra.



3. Quy hoạch sử dụng đất

a. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		m ²	%
	TỔNG	24543	100,00
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	5.596	22,80
2	ĐẤT CÂY XANH	7.769	31,65
3	ĐẤT SÂN ĐẠN - LỐI ĐI	6.026	24,55
4	ĐẤT SÂN THỂ THAO	800	3,26
5	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	4352	17,73

b. Tổng hợp các hạng mục công trình:

BẢNG TỔNG HỢP CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

KÍ HIỆU	TÊN HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH	SỐ TẦNG
		m ²	
	TỔNG	5.596,00	
1	NHÀ ĐIỀU HÀNH + HỘI TRƯỞNG (HIỆN HỮU)	397	3
2	VĂN PHÒNG KHOA + KHỐI PHÒNG HỌC - THỰC HÀNH (CẢI TẠO)	622	3
3	KHỐI THƯ VIỆN + KHỐI PHÒNG HỌC - THỰC HÀNH (CẢI TẠO)	905	3
4	KHỐI 12 PHÒNG THỰC HÀNH (XÂY MỚI)	648	3
5	KHỐI HỘI TRƯỞNG 500 CHỖ (DỰ KIẾN)	1327	1
6	NHÀ XE (DỰ KIẾN)	1102	1
7	CĂN TIN (DỰ KIẾN)	187	1
8	NHÀ BẢO VỆ (DỰ KIẾN)	36,00	1
9	KHỐI NHÀ PHỤ TRỢ (HIỆN HỮU)	372,00	1

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch giao thông:

* Các căn cứ, tiêu chuẩn - qui trình, qui phạm áp dụng

- Qui chuẩn và qui phạm thiết kế đường ô tô TCVN 4054:2005.
- Tiêu chuẩn xây dựng đường đô thị - Yêu cầu thiết kế TCXDVN 104:2007.
- Qui trình thiết kế áo đường mềm số 22-TCN 211:2006

* Các chỉ tiêu kỹ thuật chính

- Độ dốc thiết kế : 2%.
- Tốc độ tính toán thiết kế : 30km/h.
- Bán kính bó vỉa nhỏ nhất : 6,0 m.

a. Giao thông đối ngoại:

– Đường Nguyễn Văn Linh:

Tuyến đường Nguyễn Văn Linh tiếp giáp ranh phía Tây Bắc khu vực quy hoạch tạo thuận lợi cho việc kết nối giao thông nội bộ khu qui hoạch với bên ngoài. Đoạn chạy qua khu qui hoạch thiết kế có lộ giới là 24,0m.

+ Mặt đường xe chạy rộng: 14,0m.

+ Via hè 2 bên rộng: $5,0\text{m} \times 2\text{bên} = 10,0\text{m}$.

+ Khoảng lùi mỗi bên : $6,0\text{m}$.

– *Đường Phạm Ngọc Thạch:*

Tuyến đường Phạm Ngọc Thạch chạy dọc theo ranh phía Đông Bắc khu vực quy hoạch tạo thuận lợi cho việc kết nối giao thông nội bộ khu qui hoạch với bên ngoài. Đoạn chạy qua khu qui hoạch thiết kế có lộ giới dự kiến là $12,0\text{m}$; bao gồm :

+ Mặt đường xe chạy rộng $6,0\text{m}$.

+ Via hè hai bên, mỗi bên rộng $3,0\text{m}$.

+ Khoảng lùi một bên : $6,0\text{m}$.

b. *Giao thông nội bộ trong khu quy hoạch :*

Dựa vào hình dáng ranh khu đất, giao thông nội bộ là đường đan BTCT dẫn đến các khối công trình.

2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a. *Cơ sở quy hoạch*

Trường Cao đẳng Y tế An Giang lập quy hoạch trên cơ sở các tài liệu sau :

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ : $1/500$

- Bản đồ quy hoạch chung Nam Rạch Cái Sơn tỷ lệ : $1/2000$

- Tài liệu điều kiện tự nhiên lấy tại khu vực thiết kế.

b. *Thiết kế san nền*

Hiện nay, khu vực quy hoạch đã được san lấp tương đối bằng phẳng cao trình bình quân đạt $+ 2,70\text{m}$ sẽ giữ nguyên cao độ hiện trạng.

Cao độ giao thông thiết kế dựa trên việc kết nối với cao độ từ các tuyến đường giáp ranh: đường Nguyễn Văn Linh phía Tây Bắc; đường Phạm Ngọc Thạch phía Đông Bắc. Cao độ cập nhật đúng dự án thiết kế từ đó xác định cao độ giao thông đi vào khu vực quy hoạch thỏa mãn các yêu cầu về độ dốc dọc đường tối đa cho phép.

3. Quy hoạch thoát nước mưa:

a. *Cơ sở lập quy hoạch*

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ : $1/500$

- Bản đồ quy hoạch chung Nam Rạch Cái Sơn tỷ lệ : $1/2000$

- Tài liệu điều kiện tự nhiên lấy tại khu vực thiết kế.

- TCVN 7957: 2008 Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài công trình - Tiêu chuẩn thiết kế

- TCXDVN 372: 2006 “Ống công bê tông cốt thép thoát nước”.

- TCVN 5574: 2012; Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5573: 2011; Kết cấu gạch đá & gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

b. *Thiết kế thoát nước mưa*

Giải pháp thoát nước mưa cho trường Cao đẳng Y tế An Giang là hệ thống thoát riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung và đổ nối vào hệ thống thoát nước trên tuyến đường Nguyễn Văn Linh,

bằng hệ thống công bê tông cốt thép có đường kính D400. Mạng lưới thoát nước mưa được đặt trên phần vỉa hè của đường giao thông.

Công thức tính toán: $Q = \psi qf$ (l/s)

ψ : Hệ số mặt phủ 0.7

q : Cường độ mưa tính toán (P= 2 năm)

f : Diện tích lưu vực (ha)

4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Cơ sở quy hoạch:

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ : 1/500
- Bản đồ quy hoạch chung Nam Rạch Cái Sơn tỷ lệ : 1/2000
- Tài liệu điều kiện tự nhiên lấy tại khu vực thiết kế.

b. Tính toán lưu lượng nước bẩn

- Tiêu chuẩn thải nước: 100% Tiêu chuẩn cấp nước .
- Nước ngấm qua đường ống 5% = 1,05 m³/ ngày

c. Quy hoạch hệ thống thoát nước bẩn :

- Thiết kế hệ thống thoát nước bẩn riêng.
- Nước bẩn từ các công trình phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống thu gom về khu xử lý nước thải trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

d. Giải pháp về vệ sinh môi trường :

- Rác: Thu gom và vận chuyển rác trong ngày về bãi rác tập trung.

5. Quy hoạch cấp điện

a. Tiêu chuẩn thiết kế:

- QCVN 07:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.
- TCXDVN 7447-2010 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp (gồm 14 TCVN)
- TCXDVN 333:2005: “Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế”.

b. Nguồn điện:

Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Nguyễn Văn Linh.

Các phụ tải lớn (công trình công cộng lớn) có trạm hạ thế chuyên dùng riêng.

VI. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

1. Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường khi hình thành khu quy hoạch

Sự hình thành khu dân cư nhằm ổn định đời sống người dân. Môi trường được xem là yếu tố sống còn quyết định sự tồn tại của khu dân cư. Các hoạt động của khu dân cư sẽ góp phần làm cho môi trường bị xuống cấp về mọi mặt. Đó là hậu quả của việc sử dụng đất đai, xây dựng đường sá, nhà cửa và các dịch vụ công cộng khác.

Tác động của khu dân cư đối với tài nguyên thiên nhiên được xác định một cách rõ nhất là những tác động đến tài nguyên nước, tài nguyên không khí, tài nguyên đất và các hệ sinh thái. Từ là vùng đất trồng hoa màu sẽ xuất hiện nhiều lô nhà liên kế, các công trình công cộng phục vụ dân trí do cải tạo mặt bằng cho các công trình xây dựng, đã có tác động tới bề mặt địa hình khu vực.

Vấn đề thoát nước thải, xử lý rác hiện nay cực kỳ quan trọng, nếu không được xử lý đúng tiêu chuẩn quy định sẽ gây ô nhiễm nguồn nước sông Hậu và các mương rạch cũng như các khu dân cư lân cận.

a. Tài nguyên nước.

Có thể phân loại các tác động về môi trường của hoạt động này đối với tài nguyên nước như là những tác động trước mắt và lâu dài. Các hậu quả để lại từ các tác động đó ảnh hưởng đến nước mặt, nước ngầm và lưu lượng nước của khu vực.

➤ *Nước mặt:*

Nguồn nước chủ yếu lấy từ sông Hậu, việc đánh giá chất lượng nước mặt tại các khu vực này dựa trên việc phân tích hàm lượng các chất nước mặt, đối chiếu với các chỉ số cho phép theo tiêu chuẩn quy định. Một số hoạt động phát triển công nghiệp có ảnh hưởng lớn tới chất lượng nước mặt có thể xem xét như sau:

- Việc nạo vét, san lấp đất để giải phóng mặt bằng trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng dẫn đến các hiện tượng sụt lún, bồi đắp tại lưu vực các nguồn nước.

- Việc thải rác bừa bãi từ quá trình xây dựng, rác thải từ các nhà máy nếu không tổ chức thu gom xử lý đúng quy định sẽ làm nguồn nước bị ô nhiễm nghiêm trọng bởi các chất cặn bã hữu cơ, các chất vô cơ độc hại và các loại sinh vật gây bệnh.

- Xăng dầu rơi rã từ các phương tiện cơ giới cũng gây ô nhiễm nặng nề đối với môi trường nước.

- Nước sông Hậu qua khu vực hiện nay đang bị ô nhiễm bởi BOD, COD, dầu và vi sinh do nước thải các cơ sở dịch vụ, công nghiệp và nông nghiệp thoát ra .

➤ *Nước ngầm:*

- Nguyên nhân lớn nhất gây ra ô nhiễm là nước thải và rác thải không được xử lý triệt để nên gây mất vệ sinh môi trường tạo nên ô nhiễm tại tầng nước mặt, tầng đất mặt, từ đó ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước ngầm.

- Các hoạt động nạo vét, san lấp dẫn đến thay đổi cấu trúc tầng đất mặt cũng ảnh hưởng đến nguồn nước ngầm.

b. Tài nguyên không khí.

- Chúng ta có thể xem xét các tác động chính như: các hoạt động giao thông và phát triển các cụm dân cư là nguyên nhân đáng kể gây ô nhiễm không khí (do các loại khí thải độc hại, trạng thái ồn ào, bụi bặm ...).

- Chất lượng không khí ngày càng bị ô nhiễm về tiếng ồn, bụi, mùi hôi do sự gia tăng các phương tiện giao thông ra mật độ dân cư trong khu vực.

c. Tài nguyên đất

Việc hình thành khu dân cư có nhiều ảnh hưởng đến nguồn tài nguyên đất đai:

Các cơ sở hạ tầng tất yếu sẽ lấn chiếm các diện tích đất khác, ảnh hưởng tới cơ cấu

sử dụng đất và cảnh quan thiên nhiên. Các chất thải rắn không được xử lý (hoặc xử lý không hết) luôn là nguồn gây ô nhiễm lớn đối với môi trường đất và làm mất cảnh quan.

d. Tài nguyên sinh thái.

Các yếu tố gây ô nhiễm (rác thải, nước thải, các khí thải gây mùi ...) đều ảnh hưởng trực tiếp đến các hệ sinh thái, đặc biệt là các hệ thủy sinh (chủ yếu là do thiếu oxy). Ngoài ra, các ô nhiễm đó cũng tác động tới hệ động vật trên cạn như thu hút các động vật ăn xác chết, lây truyền bệnh...

Vùng ven sông Hậu có lượng chất thải rất lớn. Hệ thống xử lý nước thải chung tại đây lại chưa có nên nước thải được đổ trực tiếp ra sông, làm ô nhiễm.

2. Các giải pháp nhằm hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường

a. Giải pháp về tổ chức quản lý.

Việc định hướng tổ chức mô hình quản lý, điều hành, đảm bảo cho sự phát triển khu tái định cư bền vững. Nội dung các giải pháp bao gồm:

- Thống nhất quản lý Nhà nước mọi hoạt động thuộc khu dân cư nhằm phát huy mọi tiềm năng nhưng đồng thời điều hành hoạt động khai thác hợp lý để bảo vệ tài nguyên môi trường.

- Phải tính đến biện pháp nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường ngay từ đầu như phải đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ cây xanh, đất giao thông, hệ thống thoát nước bản riêng có trạm xử lý nước bản đúng tiêu chuẩn qui định.

- Hoạch định các biện pháp thi công, thời gian thi công phù hợp, cần tính đến việc hạn chế thấp nhất các tổn hại đến môi trường như giữ lại tối đa lớp đất màu bề mặt, nước mưa trong thời gian thi công được dẫn vào các ao lắng đất cát trước khi thoát ra mương rạch tránh ngập úng cục bộ, áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến.

- Đất cát san lấp nên có nguồn gốc hợp pháp, có biện pháp hạn chế ô nhiễm khi vận chuyển nguyên vật liệu.

- Quy hoạch lán trại, khu tập kết vật tư, chất dễ cháy nổ hợp lý, tuân thủ các qui định về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ, nhất là an ninh trên công trường.

b. Giải pháp về cơ chế chính sách.

Cơ chế đầu tư, phát triển và hỗ trợ sự hợp tác liên kết giữa các ngành liên quan, đảm bảo sự ổn định cho hoạt động phát triển kinh tế và bảo vệ tài nguyên chung.

c. Giải pháp về tuyên truyền giáo dục bảo vệ môi trường.

Để công tác này tiếp tục nâng cao hiệu quả, cần thực hiện công tác tuyên truyền giáo dục bảo vệ môi trường là một trong những yếu tố quan trọng hàng đầu. Thực hiện giáo dục bảo vệ môi trường thường xuyên có hệ thống. Liên tục kêu gọi các nhà đầu tư và lực lượng tham gia công tác giáo dục bảo vệ môi trường.

d. Giải pháp về áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ.

Có sự thống nhất và hợp tác của tất cả các ngành kinh tế, các thành phần xã hội với tinh thần trách nhiệm chung để triển khai áp dụng các công nghệ nêu trên, xử lý ô nhiễm đã được nghiên cứu và xác định khả thi.

e. Kết luận:

Phân đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đã đưa ra các tác động của quá trình xây dựng và khi hoàn thành đi vào sử dụng đến môi trường sống. Đưa ra được biện pháp giảm thiểu tác động và các biện pháp hợp lý để có thể kiểm soát, hạn chế các tác động đó đến chất lượng môi trường; Đảm bảo xây dựng đồng bộ đáp ứng nhu cầu chung của thành phố, đồng thời hướng đến mục tiêu phục vụ tốt nhất nhu cầu sống cho nhân dân trong khu vực.

Tuy nhiên, trong phạm vi một đánh giá môi trường chiến lược, các đánh giá chủ yếu mang tính định tính, chưa cụ thể về định lượng, các vấn đề cụ thể cần được tiếp tục nghiên cứu giải quyết tiếp trong giai đoạn nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình và khai thác sử dụng sau này qua các đánh giá tác động môi trường chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Y tế An Giang, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên là cần thiết và là động lực để phát triển các khu vực lân cận và các khu vực khác trong đô thị. Giải pháp quy hoạch đảm bảo khu vực có không gian kiến trúc hiện đại, cơ sở hạ tầng đồng bộ, chất lượng cao, đảm bảo có sức cạnh tranh, thu hút hấp dẫn du khách và dân địa phương. Phương án quy hoạch cũng phát huy hết tiềm năng và lợi thế khu vực, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo nên một quần thể cảnh quan hài hòa, đồng bộ, tạo thành khu đô thị kiểu mẫu của thành phố.

Đồ án đã đạt được các yêu cầu đặt ra và đảm bảo các chỉ tiêu theo quy định.

2. Kiến nghị

Kiến nghị UBND thành phố Long Xuyên:

- Xem xét phê duyệt đồ án Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Y tế An Giang, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

- Quan tâm chỉ đạo và hỗ trợ chủ đầu tư trong quá trình thực hiện, để dự án đạt được hiệu quả cao theo chủ trương của Tỉnh đề ra.

Trân trọng cảm ơn./.