

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT (1/500)
KHU ĐÔ THỊ SỐ 7B (MỞ RỘNG)
TẠI ĐÔ THỊ MỚI ĐIỆN NAM - ĐIỆN NGỌC**

Địa điểm: Phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bách Đạt An

Đơn vị tư vấn thiết kế: Trung tâm Tư vấn xây dựng thị xã Điện Bàn

CHỦ ĐẦU TƯ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

Quảng Nam, tháng 8/2019

MỤC LỤC

PHẦN I: MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch.....
2. Mục tiêu, nhiệm vụ đồ án.....
3. Cơ sở thiết kế quy hoạch.....

PHẦN II: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG TRONG KHU VỰC

1. Địa điểm và vị trí khu đất.....
2. Điều kiện tự nhiên.....
3. Hiện trạng dân cư và lao động.....
4. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc.....
5. Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật.....
6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường.....
7. Các dự án đã xây dựng và đang triển khai trên địa bàn.....

PHẦN III: GIẢI PHÁP THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Cơ sở thiết kế
2. Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng và phân khu chức năng
3. Quy hoạch sử dụng đất.....
4. Tổ chức không gian và kiến trúc cảnh quan

PHẦN IV: QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- I. Quy hoạch giao thông.....
- II. Quy hoạch san nền - thoát nước
- III. Quy hoạch cấp nước
- IV. Quy hoạch cấp điện.....

PHẦN V: ẢNH HƯỞNG VÀ GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Khái quát.....
2. Cơ sở pháp lý để lập báo cáo đánh giá tác động môi trường
3. Tác động của dự án đối với môi trường.....
4. Các giải pháp bảo vệ môi trường

PHẦN VI: KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

PHẦN VII: VẼ BẢN PHỤ LỤC

PHẦN I

MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch

Đồ án quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị số 7B (mở rộng) đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1068/QĐ-UB ngày 31/3/2017.

Trong thời gian qua, do tình hình bất động sản đóng băng và nguồn tài chính của Công ty không đủ để triển khai xây dựng dự án nên dự án có phần chậm lại.

Đến nay, dự án đã thực hiện xong bước đo đạc giải thửa và tiến hành kiểm kê đền bù giải tỏa. Tuy nhiên căn cứ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt hồ sơ khớp nối, bổ sung và điều chỉnh và ban hành Quy định quản lý quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn. Vì vậy, cần phải điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất cho phù hợp với tình hình thực tế để dự án sớm triển khai xây dựng.

Để có cơ sở tiến hành các bước tiếp theo thì việc lập điều chỉnh quy hoạch là công tác đầu tiên trong quá trình chuẩn bị đầu tư xây dựng. Quy hoạch sẽ thể hiện đầy đủ chức năng, tiêu chí và các thông số kỹ thuật liên quan và có vai trò xuyên suốt trong cả quá trình đầu tư xây dựng cũng như quản lý sau này.

Đó chính là lý do và sự cần thiết phải lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị số 7B (mở rộng) để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ đồ án

2.1. Mục tiêu

- Cụ thể hoá và làm chính xác các quy định của đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 đã được duyệt. Hình thành được một khu đô thị mới với các tiêu chí "Xanh - Sạch - Đẹp - Sáng" mang sắc thái của một đô thị hiện đại nhằm giữ gìn được cảnh quan sinh thái và bản sắc dân tộc.

- Phân chia và quy định cụ thể chế độ quản lý sử dụng các lô đất dành cho việc sử dụng công cộng hoặc tư nhân, phục vụ cho mục đích xây dựng các công trình nhà ở, dịch vụ, các khu cây xanh; nghiên cứu chuẩn bị mặt bằng khu đất, phát triển mạng lưới hạ tầng kỹ thuật; quy định việc giữ gìn và phát triển các công trình kiến trúc, bảo đảm an toàn phòng, chữa cháy và bảo vệ môi trường đô thị.

- Tạo cơ sở cho các cấp quản lý chỉ đạo lập các dự án đầu tư xây dựng cụ

thể, triển khai tiếp các bước thiết kế xây dựng và tiến hành các thủ tục cấp chứng chỉ quy hoạch, giao đất và cấp giấy phép xây dựng.

- Khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Đưa ra các kiến nghị nhằm thúc đẩy việc thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và quản lý theo quy hoạch.

2.1. Nhiệm vụ

- Đánh giá thực trạng quỹ đất, tính toán nhu cầu và phân bố quỹ đất xây dựng.
- Tập hợp và cân đối các yêu cầu đầu tư xây dựng tại đô thị.
- Xây dựng mặt bằng sử dụng đất đai, phân chia các lô đất và quy định chế độ quản lý đất đai cho các đối tượng sử dụng.
- Nghiên cứu đề xuất các định hướng kiến trúc và bảo vệ cảnh quan đô thị.
- Nghiên cứu đề xuất các giải pháp xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Xác định chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ các đường phố.
- Soạn thảo các văn bản và điều lệ quản lý xây dựng.

3. Các căn cứ lập quy hoạch

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH11 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng.
- 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Căn cứ quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 124/1999/QĐ-TTg ngày 18/5/1999 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam;
- Căn cứ Quyết định số 886/QĐ-UB ngày 7/3/2003 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất 1/2000 khu

đô thị phía Bắc, đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

- Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt hồ sơ khớp nối, bổ sung và điều chỉnh và ban hành Quy định quản lý quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

- Căn cứ Thông báo số 27/TB-BQL ngày 11/10/2012 của BQL PT Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc về việc giới thiệu địa điểm mở rộng diện tích để thực hiện dự án Khu đô thị số 7B (mở rộng) tại Đô thị mới Điện Nam - Điện ngọc, tỉnh Quảng Nam ;

- Căn cứ Quyết định số 2643/QĐ-UB ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị 7B (mở rộng) tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam;

- Căn cứ Quyết định số 1068/QĐ-UB ngày 31/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị số 7B mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

- Căn cứ Quy hoạch các dự án lân cận đã đ- ợc phê duyệt;

- Căn cứ bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500;

- Căn cứ bản đồ đo đạc giải thửa;

- Căn cứ các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật do địa ph- ơng cung cấp và qua thực tế điều tra tại khu vực.

* * *

PHẦN II

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1. Địa điểm xây dựng

- Khu đất lập quy hoạch nằm trong khu đô thị phía Bắc đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, hiện nay thuộc địa bàn phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch là 19,531ha.

Ranh giới khu đất được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp khu đô thị số 7B và đô thị số 11,

+ Phía Tây giáp đất quy hoạch đô thị,

+ Phía Nam giáp đất quy hoạch đô thị,

+ Phía Bắc giáp khu tái định cư và quỹ đất cân đối phường trực chính đô thị.

2. Đặc điểm tự nhiên

2.1. Khí hậu

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong vùng khí hậu Trung bộ, nóng ẩm và mưa nhiều. Với 2 mùa tương đối rõ rệt; mùa khô và mùa mưa.

A/. Nhiệt độ :

- Nhiệt độ trung bình năm: 25,6⁰c

- Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 29,8⁰c

- Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 22,7⁰c

- Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối: 40,9⁰c

- Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối: 10,2⁰c

B/. Lượng mưa :

- Lượng mưa trung bình năm: 2066mm

- Những tháng có lượng mưa lớn: tháng 9-11 hàng năm

- Lượng mưa năm lớn nhất: 3307mm

- Lượng mưa năm thấp nhất: 1400mm

- Lượng mưa ngày lớn nhất: 332mm

- Số ngày mưa trung bình năm: 147 ngày

- Tháng có ngày mưa trung bình nhiều nhất: 22 ngày (tháng 10 hàng năm).

C/. Năng

- Số giờ nắng trung bình: 2158 giờ/ năm

- Số giờ nắng trung bình tháng nhiều nhất: 248 giờ/tháng

- Số giờ nắng trung bình tháng thấp nhất: 120 giờ/tháng

D/. Gió :

Khu vực có hướng gió thịnh hành là gió Đông và gió mùa Đông Bắc.

- Hướng gió chủ đạo vào mùa hè là hướng Đông tháng 4 - 9
- Hướng gió chủ đạo vào mùa đông là hướng Bắc và Tây Nam tháng 10- 3
- Hướng gió chính trong năm: Đông Nam
- Tốc độ gió trung bình: 3,3m/s
- Tốc độ gió mạnh nhất: 40m/s

Ngoài ra còn có gió Tây khô nóng xuất hiện từ tháng 5 đến tháng 8. Mỗi tháng có từ 10 đến 15 ngày.

E/. Độ ẩm không khí :

- Độ ẩm không khí trung bình năm: 82%
- Độ ẩm không khí cao nhất trung bình: 90%
- Độ ẩm không khí thấp nhất trung bình: 75%
- Độ ẩm không khí thấp nhất tuyệt đối: 10%

G/. Lượng n-ước bốc hơi

- Lượng bốc hơi trung bình: 1049 mm/năm
- Lượng bốc hơi trung bình tháng lớn nhất: 226 mm/tháng
- Lượng bốc hơi trung bình tháng thấp nhất: 62mm/tháng

H/. Bão :

- Th-ờng xuyên xuất hiện vào tháng 9, 10, 11 với cơn bão cấp 6 đến cấp 13. Các trận bão th-ờng kèm theo m-a lớn kéo dài. Theo thống kê cho thấy số cơn bão đổ bộ vào khu vực chiếm 24,4% toàn bộ số cơn bão đổ bộ vào đất liền từ vĩ tuyến 17 trở vào.

2.2. Thủy văn

Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch không có sông, suối. Tuy nhiên cách khu vực khoảng 1km đến 3km có 2 dòng sông chảy dọc theo hướng Bắc - Nam là sông Vĩnh Điện và sông Cổ Cò - Đế Võng.

Sông Vĩnh Điện đ-ợc nối với sông Hàn ở phía Bắc và sông Thu Bồn ở phía Nam, đây là nguồn n-ước sinh hoạt của Hội An và Vĩnh Điện, đồng thời là nguồn n-ước t-ới cho các vùng nông nghiệp. Tuy nhiên, sông Vĩnh Điện về mùa khô bị nhiễm mặn và cạn kiệt không bảo đảm cho yêu cầu cấp n-ước phục vụ dân sinh.

Sông Cổ Cò - Đế Võng vốn là một dòng sông cổ nối Đà Nẵng với Hội An do ảnh hưởng bởi thủy triều dòng sông này đã bị bồi đắp nhiều đoạn và từ năm 1943 đã bị tắc, trở thành dòng sông chết. Đoạn phía Bắc hiện là nguồn n-ước t-ới cho

khu vực lúa xung quanh khu vực Non N-ớc - Đà Nẵng. Đoạn phía Nam chảy ra Cửa Đại - Hội An. Hiện nay con sông này chảy qua khu vực chỉ tồn tại d-ới các dạng ao hồ, đầm phá. Ngoài ra trong khu vực còn một số nhánh m-ong nhỏ.

2.3. Địa chất thuỷ văn

- Nguồn n-ớc ngầm mạch nông qua khảo sát thực tế cho thấy nguồn n-ớc ngầm có chất l-ợng và trữ l-ợng dồi dào, bảo đảm tiêu chuẩn cấp n-ớc sinh hoạt.

- N-ớc ngầm mạch sâu theo kết quả khảo sát và thăm dò n-ớc ngầm của công ty n-ớc Ngầm II Bộ Nông nghiệp phát triển Nông thôn khảo sát năm 1997 và đ-ợc Hội Đồng đánh giá trữ l-ợng khoáng sản thông qua thì nguồn n-ớc ngầm mạch sâu trong khu vực t-ơng đối dồi dào với 6000 m³/ngày. Qua thực tế các giếng khoan khai thác n-ớc ngầm phục vụ cho khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc đã chứng minh đ-ợc chất l-ợng và trữ l-ợng n-ớc ngầm của khu vực có thể sử dụng n-ớc ngầm để cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt của khu đô thị.

2.4. Đặc điểm địa hình và địa chất

- Địa hình trong khu vực nghiên cứu t-ơng đối bằng phẳng rất thuận lợi cho việc xây dựng công trình. Cao độ trung bình của khu vực có cao độ khoảng + 3.78m so với mặt n-ớc biển. Cốt địa hình cao nhất + 5.09m, thấp nhất + 2.48m

- H-ớng dốc chính theo h-ớng Đông.

- Khu đất quy hoạch nằm trên nền đất bằng phẳng phần lớn là đất pha cát, nên rất thuận lợi cho việc xây dựng các công trình dân dụng và công trình công cộng, điển hình nh- các khu nhà cao 3 - 5 tầng đã đ-ợc xây dựng gần khu vực. Trong quá trình xây dựng cụ thể sẽ khảo sát địa chất cục bộ từng công trình để có giải pháp xử lý nền móng một cách phù hợp. Trong khu vực qua khảo sát thăm dò các hiện t-ợng địa chấn, sạt tr-ợt không xảy ra trong vùng.

3. Hiện trạng dân c- và lao động

Mật độ dân c- th- a thớt gần nh- không có, tập trung chủ yếu trên các khu v- c lân cận. Nghề nghiệp chủ yếu là làm nông và công nhân trong khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc. Tốc độ tăng tr- ởng kinh tế chậm.

4. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc

4.1. Hiện trạng sử dụng đất

- Chức năng sử dụng đất chính trong khu vực là đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp và một số đất khác. Hiện trạng sử dụng đất trong khu vực nh- sau:

BẢNG ƯỠNH GIỠ HIỠN TRONG SỠ ĐỠNG ƯỠT

Thứ tự	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ Lệ (%)
1	Đất trồng cây nông nghiệp (hoa màu)	140.721	72,05
2	Đất trồng cây lâm nghiệp (bạch đàn, d- ơng liểu)	48.732	24,95
3	Đất mặt n- ớc (m- ơng, ao)	2.300	1,18
4	Đất ch- a sử dụng	2.447	1,25
5	Đất giao thông	1.110	0,57
	Tổng cộng	195.310	100,00

4.2. Hiện trạng công trình kiến trúc:

- Trong khu vực dự án không có công trình tôn giáo, công trình văn hóa, di tích lịch sử và không có công trình nhà ở của dân. Tuy nhiên ở phía Tây - Nam giáp với khu quy hoạch có một danh trại quân đội và tr- ờng mẫu giáo.

5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

5.1. Giao thông

- Đ- ờng giao thông trong khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc loại giao thông đ- ờng bộ, không có giao thông đ- ờng thủy và đ- ờng sắt.

- Đ- ờng giao thông đối ngoại: Gồm có 1 tuyến đ- ờng đất rộng 3m dài khoảng 182m. Tuyến đ- ờng này thông với đ- ờng bê tông khu vực lân cận(h- ớng Tây) và 2 tuyến đ- ờng đất rộng 2,5m dài khoảng 30m thông với đ- ờng thôn 3

- Giao thông đối nội: Gồm có 2 tuyến đ- ờng đất rộng từ 2m đến 3m dài khoảng 216m.

- Cách ranh giới khu quy hoạch theo h- ớng Tây khoảng 300m có tuyến đ- ờng tỉnh lộ ĐT607A rộng mặt 33m đã thảm nhựa. Tuyến đ- ờng này chạy theo h- ớng Bắc ra Đà Nẵng và chạy theo h- ớng Nam vào Hội An.

5.2. Thoát n- ớc

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch ch- a có hệ thống thoát n- ớc kiên cố, n- ớc m- a chảy tự do về chỗ trũng thấp và thoát ra các con m- ơng đất hiện có. Tuy nhiên, lân cận khu vực đã có hệ thống thoát n- ớc của các khu đô thị.

5.3. Cấp n- ớc

- Các hộ dân sử dụng n- ớc phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt là nguồn n- ớc ngầm thông qua các giếng đào hoặc giếng khoan để lấy n- ớc.

- N- ớc dùng cho việc sản xuất nông nghiệp là nguồn n- ớc tự nhiên, n- ớc m- a và n- ớc ngầm thông qua một số các ao hồ các m- ơng rãnh trong khu vực.

5.4. Cấp điện

- Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch ch- a có tuyến đ- ờng dây điện hạ thế nào. Tuy nhiên trong khu vực cũng ch- a có điện chiếu sáng.

- Giáp với khu vực ở h- ớng Tây đã có đ- ờng dây điện trung thế.

5.5. Thoát n- ớc bẩn và vệ sinh môi tr- ờng

- Hệ thống thoát n- ớc bẩn trong khu vực ch- a có, n- ớc thải sinh hoạt là tự thấm trong các hộ dân hoặc chảy tràn ra các chỗ thấp trũng.

- Tình hình môi tr- ờng trong khu vực t- ơng đối tốt do ch- a bị ảnh h- ớng nhiều của quá trình đô thị hoá và khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc.

- Các hộ dân sử dụng hố xí hợp vệ sinh, rác thải sinh hoạt trong khu vực gần trục đ- ờng tỉnh lộ đ- ợc thu gom và chuyển về các khu xử lý.

5.6. Các dự án đã xây dựng và đang triển khai trên địa bàn:

- Một loạt các dự án quy hoạch khu dân cư thuộc khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc đã và đang thi công xây dựng như: Khu dân cư số 1A, 1B, 3, 4, 6, 7B, 9,11, khu đô thị An Phú Quý, khu đô thị Ngân Câu Ngân Giang, khu tái định cư cho các hộ dân giải tỏa xã Điện Nam Bắc, khu phố chợ Điện Nam Trung, khu biệt thự cao cấp Bồng Lai, dự án nâng cấp tuyến đường ĐT 607,.

- Các công trình giáo dục và y tế đã và đang xây dựng như: Cơ sở trường đại học Nội vụ Hà Nội, trường Cao đẳng Công nghệ Đông Á, trường Tư thục nhiều cấp học Hoàng Sa, Phòng khám đa khoa khu công nghiệp...

- Các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư như: Khu tái định cư hai bên đường trục chính trung tâm vào Khu công nghiệp, các dự án khu dân cư...

* Với tất cả các đặc điểm hiện trạng như đã nêu thì việc đầu tư xây dựng khu đô thị tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc là rất thuận lợi và phù hợp với định hướng phát triển của đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc nói riêng và tỉnh Quảng Nam nói chung .

* * *

PHẦN III

GIẢI PHÁP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/2000 đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (giai đoạn 1).
- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu cân đối quỹ đất tuyến đường trục chính đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (giai đoạn 1).
- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất 1/500 Khu đô thị số 7B (mở rộng).
- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị 7B.
- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị số 11.
- Bản đồ hiện trạng khu đất lập quy hoạch.
- Bản đồ đo đạc giải thửa.

2. Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng và phân khu chức năng

2.1. Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng:

Đề án đảm bảo và tuân thủ theo quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị phía Bắc đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

Đề án nghiên cứu đến việc khớp nối với các dự án xung quanh phạm vi dự án và mạng lưới giao thông khu vực, dự án tuyến đường trục chính đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

Tạo nên một khu đô thị mới với tiêu chí “ xanh, sạch, đẹp, sáng” và có mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh.

Từ những nguyên tắc trên, giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng như sau:

- Phạm vi dự án quy hoạch nằm một bên trong các dự án đã được thực hiện như khu đô thị số 7, số 9, số 11, và khu tái định cư đường trục chính đô thị nên phải khớp nối với các khu dự án này tạo nên một khu quy hoạch hoàn chỉnh cả về mặt kiến trúc cảnh quan cũng như hạ tầng kỹ thuật tạo thành một tổng thể thống nhất trong toàn khu, ranh giới quy hoạch được giới hạn là 19,531ha.

- Trên cơ sở tuyến đường trục chính đô thị và các tuyến đường của quy hoạch 1/2000 đã có, ta mở thêm một số tuyến đường giao thông khác để thuận tiện cho việc phân khu chức năng cũng như lưu thông giao thông.

- Trong dự án có 2 khu đất ở tái định cư nằm kế nhau để bố trí cho các hộ dân bị giải tỏa xây dựng đường trục chính đô thị. Ngoài ra khu vực này nằm ở vị trí thuận lợi cho việc tiếp cận ra các đường chính của khu đô thị với các hạ tầng kỹ thuật đầy đủ.

- Tổ chức giao thông phân luồng rõ rệt, giải quyết tốt đ- ợc các đầu mối giao thông.

- Quy hoạch sử dụng đất trong khu gồm đất công trình công cộng, đất khai thác hỗn hợp, đất cây xanh công viên và đất hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức không gian đô thị rõ ràng, các đơn vị ở độc lập nên dễ dàng triển khai từng phần của khu vực phù hợp với yêu cầu về kinh phí xây dựng trong từng giai đoạn không làm ảnh h- ưởng đến quy hoạch chung.

2.2. Phân khu chức năng:

Trong khu quy hoạch đ- ợc phân làm nhiều khu chức năng khác nhau. Gồm khu công trình công cộng, khu công trình thương mại dịch vụ, khu ở nhà liên kế, khu ở nhà tái định cư, khu cây xanh.

2.2.1. Khu ở nhà liên kế:

- Các nhóm nhà ở bố trí dọc theo các trục đ- ờng giao thông xen với khu cây xanh công viên đ- ợc tổ chức với các dạng nhà liên kế phân bố đều trên toàn bộ khu quy hoạch.

- Đất ở trong khu quy hoạch có 1 loại là đất ở phân lô liên kế, diện tích lô đất từ 85m² đến 324m²/ lô, t- ơng ứng với kích th- ớc lô từ 5m x 17 - 24m và 7m x 42,25m. Tổng diện tích đất là 100.435m².

2.2.2. Khu ở tái định cư:

- Đối với khu ở tái định cư thì đ- ợc bố trí 2 khu nằm trên tuyến đ- ờng 11,5m và 13,5m. Tổng diện tích đất là 4.962m².

2.2.3. Khu th- ơng mại dịch vụ:

- Các công trình th- ơng mại dịch vụ đ- ợc bố trí ở các vị trí giao lộ nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc kinh doanh phục vụ. Tổng diện tích 4.276m² .

2.2.4. Khu công trình công cộng:

- Công trình công cộng là nhằm mục đích phục vụ cuộc sống dân cư trong vùng dự án nên đ- ợc bố trí một cách hợp lý về bán kính phục vụ, khoảng cách giao thông không quá xa, thuận tiện cho việc tiếp cận của ng- ời dân. Tổng diện tích 5.644m² .

2.2.5. Khu cây xanh công viên:

- Để đảm bảo cho nhu cầu vui chơi - nghỉ ngơi của ng- ời dân trong khu vực và lân cận cũng nh- tạo thêm mảng xanh và đồng thời tạo cảnh quan cho khu vực. Trong khu quy hoạch có bố trí khu công viên ở trung tâm khu ở. Tổng diện tích đất là 5.947m² .

3. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch là 19,531ha. Cơ cấu sử dụng đất nh- sau:

3.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Thứ tự	Ký hiệu	Loại đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Tầng cao XD tối đa	Mật độ XD tối đa (%)
1	A	Đất công trình công cộng	1	5644		
	A1	□□ công trình công cộng	1	5644	4	45
2	B	Đất khai thác hỗn hợp	2	4276		
	B1	□□ công trình dịch vụ	1	2759	7	70
	B2	□□ công trình dịch vụ	1	1517	7	70
3		Đất ở	900	105397		
3.1	C	Đất ở nhà liền kề	860	100435		
	C1A	Phân □□5m x 22,75 - 25m	35	4431	5	80
	C1B	Phân □□5m x 22,75 - 25m	35	4431	5	80
	C2	Phân □□5m x 23m	14	1730	5	80
	C3	Phân □□7m x 46,25m	25	8203	5	80
	C4	Phân □□5m x 20 - 24m	32	3816	5	80
	C5	Phân □□5m x 17 - 20m	54	4908	4	80
	C6	Phân □□5m x 20m	55	5779	5	80
	C7	Phân □□5m x 20m	29	2293	5	80
	C8	Phân □□5m x 17 - 20m	42	3903	4	80
	C9	Phân □□5m x 20m	23	2487	5	80
	C10	Phân □□5m x 20 - 24m	36	4280	5	80
	C11	Phân □□5m x 20m	55	5784	5	80
	C12	Phân □□5m x 22m	40	4604	4	80
	C13	Phân □□5m x 20m	43	4597	5	80
	C14	Phân □□5m x 22m	44	5061	4	80
	C15	Phân □□5m x 20 - 24m	39	4751	5	80
	C16A	Phân □□5m x 18 - 25,16m	25	2747	4	80
	C16B	Phân □□5m x 18 - 24,32m	25	3600	4	80
	C17	Phân □□5m x 20 - 21m	44	4828	4	80
	C18	Phân □□5m x 22,5m	40	4768	4	80
	C19	Phân □□5m x 20m	21	2218	5	80
	C20	Phân □□5 - 10m x 10 - 20m	23	2360	4	80
	C21	Phân □□5m x 22m	30	3367	4	80
	C22	Phân □□5m x 21m	34	3652	4	80

	C23	Phân □□5m x 22,5m	16	1837	4	80
3.2	D	Đất ở tái định c	40	4962		
	D1	Phân □□5,5 x 22m	26	3308	4	80
	D2	Phân □□5,5 x 22m	14	1654	4	80
4	CX	Đất cây xanh công viên - TDTT	3	5947		
	CX1	Khu c□□ng vi□□h	1	3921		
	CX2	Khu c□□ng vi□□h	1	1636		
	CX3	Khu c□□ng vi□□h	1	390		
5		Đất hạ tầng kỹ thuật		74046		
		Tổng diện tích		195310		

3.2. Bảng cân bằng đất đai

Thứ tự	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ Lệ (%)
1	A	Đất công trình công cộng	5644	2.89
2	B	Đất khai thác hỗn hợp	4276	2.19
3	ND	Đất ở	105397	53.96
3.1	C	□□□ nhà □□□□□ k□□	100435	51.42
3.2	D	□□□ □□□□ □□□□ c	4962	2.54
4	CX	Đất cây xanh công viên - TDTT	5947	3.04
5		Đất hạ tầng kỹ thuật	74046	37.92
		Tổng cộng	195310	100.00

4. Tổ chức không gian và kiến trúc cảnh quan

- Đây là một khu dân c- đ- ợc xây dựng mới hoàn toàn. Vì vậy kiến trúc cảnh quan trong khu vực phải đảm bảo tiêu chí chung của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc là “xanh - sạch - đẹp - sáng”.

- Không gian mở của đô thị là các khu công viên, hoa viên, công trình công cộng.

- Cảnh quan chính của khu đô thị là các khu công viên cây xanh và tuyến đ- ờng 34m.

- Công trình công cộng có nét kiến trúc riêng, nhà ở của dân có nét kiến trúc riêng để tạo sự khác biệt trong khu đô thị.

- Dọc theo các tuyến đ- ờng trồng cây xanh bóng mát để điều vi khí hậu và đồng thời tạo mảng xanh cho dự án .

- Trong các khối công trình bố trí thêm cây xanh để điều vi khí hậu và đồng thời tạo cảnh quan cho khu vực.

- Ngoài ra, khi xây dựng công trình phải tuân thủ theo các chỉ tiêu chính sau:

* Đối với khu công trình công cộng:

+ Mật độ xây dựng tối đa 45%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 10m ở mặt chính và 5m ở mặt bên công trình khi tiếp giáp với đường. Lùi 3m so với các ranh giới còn lại của lô đất.

+ Cốt nền công trình cao không quá cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ +0,45m;

+ Cốt cao tầng 1 (tầng trệt) là 4,2m tính từ cốt nền xây dựng đến mặt sàn, cốt cao từ tầng 2 trở lên là 3,6m.

+ Phần nhô ra (ban công, lô gia, mái sảnh, mái hắt, diềm mái) không vượt ra khỏi ranh giới lô đất.

* Đối với khu công trình thương mại:

+ Mật độ xây dựng tối đa 70%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 6m ở mặt chính và 3m ở mặt bên công trình khi tiếp giáp với đường. Lùi 1,5m so với các ranh giới còn lại của lô đất.

+ Cốt nền công trình cao không quá cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ +0,45m;

+ Cốt cao tầng 1 (tầng trệt) là 4,2m tính từ cốt nền xây dựng đến mặt sàn, cốt cao từ tầng 2 trở lên là 3,6m.

+ Phần nhô ra (ban công, lô gia, mái sảnh, mái hắt, diềm mái) không vượt ra khỏi ranh giới lô đất.

* Đối với khu ở (nhà ở liên kế và tái định c-):

+ Mật độ xây dựng tối đa là 80% đối với diện tích lô đất $\geq 100\text{m}^2/\text{lô}$.

+ Mật độ xây dựng tối đa là 90% đối với diện tích lô đất $< 100\text{m}^2/\text{lô}$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 5 tầng đối với tuyến đường có lộ giới $\geq 27\text{m}$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 4 tầng đối với tuyến đường có lộ giới 15,5m và 20,5m.

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 3 tầng đối với tuyến đường có lộ giới $\leq 13,5\text{m}$.

+ Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 1,5\text{m}$ đối với mặt chính công trình và lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 1,5\text{m}$ đối với mặt bên công trình nếu tiếp giáp với đường.

+ Cốt nền công trình cao không quá cốt vỉa hè tại chỉ giới đường đỏ +0,45m;

+ Cốt cao tầng 1 (tầng trệt) là 3,9m tính từ cốt nền xây dựng đến mặt sàn, cốt

cao từ tầng 2 trở lên là 3,6m.

+ Phần nhô ra (ban công, lô gia, mái sảnh, mái hắt, diềm mái) không vượt ra khỏi ranh giới lô đất.

* Đối với khu cây xanh: Mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, chủ yếu là các công trình kiến trúc nhỏ như trạm ATM, điện thoại công cộng, WC cộng cộng, bãi đậu xe.

* * *

QUY HOẠCH MẠNG L- ỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. GIAO THÔNG:

- Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch theo kiểu bàn cờ, rất thuận tiện cho việc lưu thông giao thông cũng như tạo được sự thông thoáng cho khu vực.

- Giao thông chính trong khu vực là tuyến đường rộng 34.0m xuất phát từ hướng Bắc chạy về hướng Nam, đấu nối với tuyến đường nhựa khu dân cư lân cận, rất thuận tiện cho việc lưu thông.

- Giao thông đối nội trong khu vực là các tuyến đường ngang và dọc song song với tuyến đường chính.

- Mặt cắt đường trong khu gồm các tuyến đường như sau:

+ Đường phố gom:

. Đường 34.0m : 8.0m + 7.5m + 3.0m + 7.5m + 8.0m

. Đường 27.0m : 6.0m + 15.0m + 6.0m

. Đường 20.5m : 5.0m + 10.5m + 5.0m

+ Đường phố nội bộ:

. Đường 17.5m : 5.0m + 7.5m + 5.0m

. Đường 15.5m : 4.0m + 7.5m + 4.0m

. Đường 13.5m : 3.0m + 7.5m + 3.0m

. Đường 11.5m : 3.0m + 5.5m + 3.0m

1. Nguyên tắc thiết kế :

- Bảo đảm sự lưu thông thuận lợi trong nội bộ khu vực, giữa các khu chức năng với khu chức năng, đối nội và đối ngoại.

- Tuân thủ các quy định tiêu chuẩn thiết kế đường giao thông đô thị.

- Quy trình thiết kế: Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế TCVN 4054 - 2005.

- Quy phạm thiết kế: Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế TCXDVN 104 : 2007.

- Quy phạm thiết kế: Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế 22 TCN 211-06.

2. Các thông số kỹ thuật:

- Độ dốc dọc tối đa: $i_{max} = 4\%$.

- Độ dốc dọc tối thiểu: $i_{min} = 0.3\%$.

- Độ dốc ngang mặt đường: $i = 2\%$.

- Độ dốc ngang vỉa hè: $i = 2\%$.

- Cao độ vỉa hè +0.15m so với mặt đường.

- Tâm nhìn góc đ-ờng trục chính: $L = 30\text{m} - 40\text{m}$.
- Tâm nhìn góc đ-ờng khu vực, nội bộ: $L = 20\text{m}$.
- Bán kính bó vỉa: $R = 7.5\text{m} - 15\text{m}$
- Bán kính đ-ờng cong tối thiểu: $R = 15\text{m}$

3. Giải pháp kết cấu:

- Đ-ờng giao thông trong khu vực có 2 loại kết cấu áo đ-ờng.

* Đ-ờng phố gom:

Bao gồm các mặt cắt sau:

TT	Loại đ-ờng	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Rộng mặt (m)	Rộng lề (m)	Phân cách (m)
1	33.0m	1 - 1	192.25	15.0	8 + 8	3
2	27.0m	2 - 2	468.60	15.0	6 + 6	0
3	20.5m	3 - 3	543.44	10.5	5 + 5	0

- + Mô đun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} = 120\text{ MPa}$
- + Tải trọng trục tiêu chuẩn: $P = 12\text{T}$
- + Đ-ờng kính vệt bánh xe tiêu chuẩn $D = 36\text{ cm}$
- + Ỗp lực bánh xe: $p = 0.6\text{ MPa}$

Trên cơ sở các thông số kỹ thuật, tính toán lựa chọn kết cấu mặt đ-ờng bê tông nhựa nh- sau:

- + Bê tông nhựa chặt C12.5 dày 5cm
- + T-ới nhựa thấm dính bám 0.5kg/m^2
- + Bê tông nhựa chặt C19 dày 7cm
- + T-ới nhựa thấm dính bám 1kg/m^2
- + Cấp phối đá dăm loại I dày 30cm
- + Đất đồi đầm chặt K98 dày 30cm
- + Đất nền tự nhiên đầm chặt K95.

* Đ-ờng phố nội bộ:

Bao gồm các mặt cắt sau:

TT	Loại đ- ờng	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Rộng mặt (m)	Rộng lề (m)	Phân cách (m)
1	17.5m	4 - 4	717.48	7.5	5 + 5	0
2	13.5m	5 - 5	1462.44	7.5	3 + 3	0
3	11.5m	6 - 6	82.47	5.5	3 + 3	0
4	15.5m	7 - 7	764.28	7.5	4 + 4	0

+ Mô đun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} = 100 \text{ MPa}$

+ Tải trọng trục tiêu chuẩn: $P = 10T$

+ Đ- ờng kính vệt bánh xe tiêu chuẩn $D = 33 \text{ cm}$

+ áp lực bánh xe: $p = 0.6 \text{ MPa}$

Trên cơ sở các thông số kỹ thuật, tính toán lựa chọn kết cấu mặt đ- ờng bê tông nhựa nh- sau:

+ Bê tông nhựa chặt C12.5 dày 7cm

+ T- ới nhựa thấm dính bảm $1\text{kg}/\text{m}^2$

+ Cấp phối đá dăm loại I dày 25cm

+ Đất đồi đầm chặt K98 dày 30cm

+ Đất nền tự nhiên đầm chặt K95.

- Bó vỉa bê tông M200 đổ tại chỗ.

- Vỉa hè lát gạch block.

- Hố trồng cây $0.8\text{m} \times 0.8\text{m}$, khoảng cách 10m một hố tùy theo lô đất (không nên xây hố trồng cây ở mặt tr- ớc giữa lô đất mà xây tại vị trí ranh giới giữa hai lô đất), không bố trí hố trồng cây tại vị trí ngã ba, ngã t- .

II. SAN NỀN - THOÁT N- ỚC

2.1.Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:

a. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch 1/2000 các giai đoạn 1,2,3 đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc được phê duyệt;

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Khu đô thị số 7B mở rộng thuộc đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc.

b. Giải pháp nền dựa trên nguyên tắc thiết kế:

- Tuân thủ cơ sở thiết kế là Quy chuẩn VN 2008, tiêu chuẩn chuyên ngành và công tác thực địa tại địa phương.

- Các dự án trong khu vực quy hoạch sẽ được cập nhật và điều chỉnh cho

phù hợp với thực tế.

+ Nền:

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn.

- Đảm bảo thoát nước mặt nhanh, thuận tiện, khu vực nghiên cứu không bị ngập úng cục bộ và tạo sự hài hoà giữa các khu vực đã xây dựng với khu vực phát triển dây dựng mới.

- Tạo độ dốc đường hợp lý nhằm thoát nước tốt và giao thông êm thuận.

+ Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa nước thải riêng;

- Thu gom và thoát nước mưa triệt để, không gây úng cục bộ. Hệ thống thoát nước mưa vận hành trên nguyên tắc tự chảy.

2.2. Giải pháp về san nền:

Trên cơ sở cao độ các trục đường giao thông, các khu vực đã xây dựng và cao độ khớp nối theo quy hoạch chung, giải pháp san nền theo hướng thấp dần từ Tây sang Đông và từ Nam ra Bắc. Các khu vực xây dựng mới sẽ được san gạt hoặc tôn nền hài hoà với khu vực xung quanh.

2.3. Giải pháp thoát nước mưa:

- Kết cấu tuyến thoát:

• Dùng mạng lưới cống tròn BTCT dọc theo đường phố, cống bản qua đường.

• Hệ thống thoát nước trên đường được xây dựng đồng bộ, bao gồm tuyến cống, giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga.

• Độ dốc mương dọc cơ bản theo độ dốc thiết kế đường giao thông, nhưng phải đảm bảo độ dốc thoát nước.

- Hướng thoát: toàn bộ khu vực nghiên cứu thoát nước chủ yếu từ Tây sang Đông và từ Nam ra Bắc khớp nối với các tuyến cống theo quy hoạch chung thoát ra sông Cổ Cò.

• Xây dựng các tuyến mương thoát nước chính khẩu độ từ D60cm-B250cm. Đảm bảo thoát nước không gây úng cục bộ.

- Tính toán thủy lực hệ thống cống chính:

Tính lưu lượng nước mưa:

$$Q = F \cdot q \cdot f \quad (l/s)$$

Trong đó:

- F: diện tích lưu vực tính toán (ha);
- q : Cường độ mưa tính toán l/s.ha;
- f: hệ số mặt phủ, lấy $f = 0,2 - 0,8$.

Tính cường độ mưa tính toán q:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

A, b, C, n: Tham số xác định điều kiện mưa của địa phương, lấy thông số của TP Đà Nẵng;

P: Chu kỳ tràn công (chọn P= 2năm);

T: Thời gian mưa tính toán (phút);

Tính toán thủy lực:

Lưu lượng thoát qua mặt cắt ngang công được xác định theo công thức:

$$Q = 1/n \times A \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

Q : Lưu lượng tính toán (m³/s);

I : Độ dốc thủy lực;

R: Bán kính thủy lực (m);

A: Tiết diện công (m²);

n : Hệ số nhám.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA

STT	KHẨU ĐỘ CÔNG (mm)	CHIỀU DÀI (m)	HỐ GA
CÔNG DỌC ĐƯỜNG			
1	D600	4680.0	222
2	D800	774.0	36
3	D1000	113.0	5
4	D1200	651.0	31
5	B=1800	245.0	11
6	B=2000	402.0	19
7	B=2500	197.0	9
CÔNG NGANG ĐƯỜNG			
8	B=600	24	04
9	B=800	31.5	06

10	B=1000	21	04
11	B=1200	76.5	14
12	B=1400	10.5	02
13	B=1800	21	04
14	B=2000	24	04
15	B=2500	28.5	04

3. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

3.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch 1/2000 các giai đoạn 1,2,3 đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc được phê duyệt;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng 07.2016.
- Các tài liệu khác có liên quan.

3.2. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước: tiêu chuẩn dùng nước trong khu đô thị được lấy theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng 07.2016

Bảng tính nhu cầu sử dụng nước

TT	Thành phần dùng nước	Tiêu chuẩn	Dân số (người)	Nhu cầu (m ³ /năm)
I	Khu vực đô thị	Đô thị loại III	3500	
1	Tỷ lệ cấp nước	100%		
2	Nước sinh hoạt (Qsh)	150l		525.0
3	Nước công cộng, dịch vụ	10% Qsh		52.5
4	Nước tưới cây, rửa đường	10% Qsh		52.5
5	Nước chữa cháy	15l/s		162.0
6	Nước thất thoát, rò rỉ	10% Q2-5		79.2
	TỔNG CỘNG			871.2

Lưu lượng cấp nước PCCC được lấy là 15l/s (tính trong 3 giờ, số lượng đám cháy đồng thời là 1). Nhu cầu cấp nước PCCC là $1 \times 15 \times 3 \times 3600 / 1000 = 162.0 \text{ m}^3 / \text{ng.đ}$

3.3 Nguồn nước:

a. Nguồn nước:

- Nguồn nước dùng cho sinh hoạt được lấy từ nhà máy nước tại Điện Thắng Trung (nguồn nước thô được khai thác tại đập Bầu nít, cách nhà máy khoảng 2,5km). Vị trí đầu nối cấp nước với tuyến ống DN315 hdpe đã có nằm trên trục đường Dũng Sĩ Điện Ngọc.

b. Mạng lưới:

- Mạng lưới gồm những đường ống có đường kính từ DN63mm đến DN160mm, được tổ chức thành mạng vòng kết hợp mạng tia đảm bảo cấp đủ lưu lượng nước cấp cho khu vực; đồng thời luôn đảm bảo cấp nước kịp thời cho công tác phòng cháy chữa cháy, áp lực nước đường ống đảm bảo cấp nước cho nhà 2 tầng (với áp lực tự do thấp nhất là 15m).

- Ống cấp nước sử dụng loại ống nhựa HDPE, độ sâu chôn ống có đường kính $D \geq 100$ mm tối thiểu 70cm so với mặt đất nền. Các tuyến cung cấp có đường kính ống $D = 63$ mm độ sâu chôn ống tối thiểu 50cm so với mặt đất nền.

- Tại các vị trí đầu nối giữa tuyến ống truyền tải với tuyến ống nhánh, có bố trí các khoá để điều tiết lưu lượng nước và quản lý mạng khi có sự cố.

- Tại các vị trí thấp trên mạng lưới cấp nước có bố trí van xả cặn để thuận lợi khi vệ sinh đường ống cấp nước và trên các vị trí cao có bố trí các van xả khí để thoát khí trong mạng lưới cấp nước.

3.4. Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước:

a. Chuẩn bị tính toán:

- Xác định lưu lượng đơn vị

$$Q_{\text{đơn vị}} = \frac{\sum Q_{\text{dọc đường}}}{\sum L_{\text{phân phối}}}$$

- Phân phối lưu lượng nút

$$Q_{\text{nút}} = 0.5 * \sum L * q_{\text{đơn vị}}$$

b. Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước

Đường kính ống xác định theo công thức

$$D = \sqrt{\frac{4 * q_{\text{tt}}}{\pi * V}}$$

3.5. Cấp nước phòng cháy, chữa cháy:

- Nhằm đảm bảo an toàn và kịp thời công tác phòng cháy chữa cháy của đô thị theo tiêu chuẩn quy phạm và theo yêu cầu chuyên ngành; trong đô thị tổ chức lắp đặt các họng cứu hỏa trên các trục đường giao thông chính, tại các ngã 3, ngã 4, các khu công trình công cộng.

- Họng cứu hỏa được đặt trên các tuyến đường ống có đường kính ống $D \geq 100$ mm; bán kính phục vụ đặt cách nhau khoảng 100m đối với các khu trung tâm, nơi tập trung đông dân cư và các công trình công cộng, và bán kính 150m đối với các khu vực còn lại.

- Ngoài việc sử dụng các họng nước cứu hỏa này còn tận dụng nguồn nước

mặt tại các ao, hồ nhằm cung cấp lượng nước cứu hỏa kịp thời khi có sự cố xảy ra.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

STT	LOẠI VẬT TƯ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN VỊ
1	D160 HDPE	185.0	m
2	D110 HDPE	2456.0	m
3	D63 HDPE	5917.0	m
4	Họng chữa cháy	14	cái

4. THOÁT NƯỚC BẮN VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

4.1 Thoát nước thải:

Dự báo tiêu chuẩn và khối lượng thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước:
- Khối lượng nước thải dự báo:

TT	Thành phần dùng nước	Tiêu chuẩn	Dân số (người)	Nhu cầu (m ³ /nd)
I	Khu vực đô thị	Đô thị loại III	3500	
1	Tỷ lệ cấp nước	100%		
2	Nước thải sinh hoạt (Qsh)	150l		472.5
3	Nước thải công cộng, dịch vụ	10% Qsh		47.25
4	Nước thải sản xuất nhỏ, TTCN	10% Qsh		47.25
	TỔNG CỘNG			567.0

Định hướng quy hoạch thoát nước thải – Quản lý CTR:

* Chọn hệ thống thoát nước thải:

- Tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thị xã phê duyệt, chọn thiết kế hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

* Yêu cầu:

- Nước thải sinh hoạt: nước thải sinh hoạt sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại từng hộ gia đình sẽ được thu gom theo hệ thống cống riêng, chảy về trạm xử lý để làm sạch trước khi đổ ra sông, suối. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo các chỉ tiêu vệ sinh theo QCVN 14:2008/BTNMT (Quy chuẩn quốc gia về nước thải sinh hoạt), sau đó theo hệ thống cống thoát nước mưa đổ ra sông, suối, môi trường tự nhiên.

- Tuân thủ khớp nối với quy hoạch thoát nước thải khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc.

* Nội dung giải quyết nước thải:

- Hệ thống cống thoát nước thải riêng, (nước mưa riêng) theo sơ đồ sau:

- Bể tự hoại → cống thu nước thải → Trạm bơm (TB) → Trạm làm sạch nước thải (TLSNT) → theo hệ thống thoát nước mưa ra môi trường tự nhiên.

- Mạng lưới đường ống tự chảy có đường kính từ DN200 đến DN400 mm. Tại những nơi cống đặt chảy ngược với độ dốc địa hình, hoặc địa hình bằng phẳng thì độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (đường kính ống - mm). Tại những nơi có địa hình có độ dốc $\geq 0,004$ thì độ dốc cống đặt bằng độ dốc địa hình.

- Độ sâu chôn cống điểm đầu tối thiểu là 0,5 m (tính từ đỉnh cống) đối với cống trên vỉa hè, 1.2m đối với cống qua đường, tối đa là 3,50m. Tại điểm có độ sâu chôn cống $\geq 3,50m$ bố trí trạm bơm nước thải về trạm xử lý. Trạm bơm xây chìm bằng bê tông cốt thép, có ống thông hơi xả mùi hôi (xả ở độ cao $\geq 3,00m$ tính từ mặt đất). Lựa chọn vị trí đặt trạm bơm nước thải tại các khu vực cây xanh, công viên hoặc khu vực cây xanh, đất công cộng đơn vị ở, đất trống hiện trạng, khoảng cách ATVSM đảm bảo $\geq 20m$.

- Vị trí đầu nối thoát nước thải có đường kính ống DN400mm nằm trên trục đường quy hoạch 33m phía Bắc của khu khớp nối với quy hoạch chung chảy về TXL số 1 Điện Nam Điện Ngọc có công suất dự kiến là $6.400m^3/ng.đ$

* Vật liệu cống:

- Cống tự chảy: Mương gom kết hợp thoát hiểm phía sau nhà B=350mm sử dụng loại mương bê tông thi công đổ tại chỗ, ống vận chuyển dùng ống HDPE gân thành đôi.

* Tính thủy lực hệ thống cống chính:

- Công thức tính lưu lượng: $Q = \omega \times v$

- Công thức tính vận tốc: $v = C \sqrt{RI}$

Trong đó:

Q: Lưu lượng, m^3/s ;

ω : Diện tích ướt, m^2 ;

v: Vận tốc chuyển động, m/s ;

R: bán kính thủy lực, bằng $\frac{\omega}{P}$, (P- chu vi ướt);

I: Độ dốc thủy lực, lấy bằng độ dốc đáy cống;

C: Hệ số Sezi.

Hệ số Sezi (C) xác định theo công thức:

$$C = \frac{1}{N} Ry$$

n: Hệ số nhám;

y: Chi số mũ:

$$y = 2,5 \sqrt{n} - 0,13 - 0,75 (\sqrt{n} - 0,1)$$

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG NƯỚC THẢI

STT	LOẠI VẬT TƯ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN VỊ
1	B350MM bê tông	2988	m
2	DN200 HDPE GÂN	1068	m
3	DN300 HDPE GÂN	455	m
4	DN400 HDPE GÂN	446	m

4.2. Quản lý chất thải rắn:

*. Dự báo khối lượng chất thải rắn:

TT	Các hạng mục	Đến năm 2035	
		Tiêu chuẩn	khối lượng (tấn/ng.đ)
1	CTR sinh hoạt	1,2 kh/ng/ng.đ	4,2
2	CTR công cộng	5%QSH	0.21
3	Tổng cộng (làm tròn)		4.41

* Tổ chức thu gom CTR:

- Chất thải sinh hoạt: Rác thải được thu gom tại các công trình, cụm dân cư bằng các thùng đựng rác 100-200 lít, sau đó được xe chuyên dùng đến thu gom và chở trực tiếp đến tập trung tại khu xử lý CTR ở huyện Đại Lộc

- Chất thải y tế:

+ Chất thải rắn sinh hoạt bình thường sẽ được thu gom cùng với chất thải rắn sinh hoạt của đô thị đưa đi xử lý tập trung.

+ Chất thải rắn độc hại như bông băng, các phế liệu thừa sau khi mổ, cắt bỏ, sẽ đốt tại lò đốt chất thải rắn y tế, lò đốt y tế được xây dựng tại bệnh viện theo đúng tiêu chuẩn quy định.

IV. CẤP ĐIỆN

1. Cơ sở thiết kế:

- Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị 7B mở rộng.
- Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 2 năm 2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết về thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCVN 01:2008/BXD).
- Hiện trạng nguồn và l- ới điện khu vực dự án.
- Bản đồ quy hoạch các dự án lân cận.

2. Phụ tải điện:

TT	Hạng mục	Khối l- ợng	Chỉ tiêu	Công suất (kW)
1	Đất ở phân lô liền kề	859 lô	3kW/hộ	2.577
2	Đất ở tái định c- , chỉnh trang	40 lô	3kW/hộ	120
3	Đất khai thác hỗn hợp	10.234 m ²	0,03W/m ²	307
4	Chiếu sáng công cộng	200 bộ	0,15kW/bộ	30
5	Tổng cộng			3.034

* **Kết luận:** Theo kết quả tính toán trên kết hợp với mặt bằng phân lô và bố trí l- ới điện, chọn 08 trạm biến áp có tổng công suất 3.200kVA để cấp điện cho dự án.

3. Quy mô:

Thứ tự	Hạng mục	Khối l- ợng
1	Đ- ờng dây trung áp đi nổi	1100 m
2	Đ- ờng dây hạ áp đi nổi	6400 m
3	Đ- ờng dây chiếu sáng đi nổi	4200 m
4	Đ- ờng dây chiếu sáng đi ngầm	180 m
5	Trạm biến áp 22/0,4kV	08 Trạm

4. Nguồn điện:

Sử dụng nguồn từ l- ới trung áp thuộc đ- ờng dây 482-E153 thuộc trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc. Đ- ờng dây 22kV xây dựng mới đ- ợc đấu nối vào đ- ờng dây 482-E153 nhánh rẽ đi cấp điện khu đô thị 7B.

5. Các giải pháp kỹ thuật chính

5.1 Phân ĐZ trung áp:

- Dây dẫn: Do công trình nằm trong khu dân c- nên để an toàn cho ng- ời và các ph- ơng tiện giao thông, dây dẫn chọn loại dây nhôm lõi thép bọc tiêu chuẩn 12,7/22(24)kV, cách điện XLPE. Phụ kiện dây dẫn phù hợp với điện áp vận hành.

- Cột điện : Dùng cột BTLT 14 mét, tim tuyến cách bó vỉa 1,0 mét. Cột néo góc, néo cuối dùng cột 2BTLT-14m có thể kết hợp đặt trạm biến áp.
- Móng cột: Dùng móng bê tông cốt thép đúc tại chỗ chôn ngầm d-ới đất.
- Tiếp địa : Dùng tiếp địa cọc tia hỗn hợp hoặc tiếp địa khoan giếng, các chi tiết tiếp địa phải đ-ợc mạ kẽm để chống rỉ, tiếp địa có trị số theo quy phạm.

5.2 Phần trạm biến áp :

- Cấp điện áp : 22/0,4kV
- Tổng công suất trạm : 3200 kVA (8 máy 400kVA).
- Trạm biến áp đ-ợc xây dựng theo kiểu treo trên cột 2BTLT-14m của đ-ờng dây trung áp, trạm đặt ngoài trời, không có t-ờng rào bảo vệ.

5.3 Phần đ-ờng dây hạ áp:

- Dây dẫn: Dùng cáp nhôm vặn xoắn ABC trên không, cách điện XLPE-0,6/1kV.
- Cột điện : Dùng cột có sẵn của đ-ờng dây trung áp và cột BTLT 8,4 mét, tim tuyến cách bó vỉa 1,0 mét. Cột néo góc, néo cuối dùng 2BTLT 8,4 mét.
- Móng cột: Dùng móng bê tông cốt thép đúc tại chỗ chôn ngầm d-ới đất.
- Tiếp địa : Dùng tiếp địa khoan giếng, các chi tiết tiếp địa phải đ-ợc mạ kẽm để chống rỉ, tiếp địa có trị số theo quy phạm.
- Bán kính cấp điện không quá 400m.

5.4. Phần ĐZ chiếu sáng:

a/ Đi nổi:

- Dây dẫn: Dùng cáp nhôm vặn xoắn ABC trên không, cách điện XLPE-0,6/1kV.
- Cột đèn: Dùng cột có sẵn của đ-ờng dây trung, hạ áp và cột BTLT 8,4 mét, tim tuyến cách bó vỉa 1,0 mét.
- Đèn: Dùng đèn SODIUM hai cấp công suất 150W/100W-220V ánh sáng vàng.
- Cản đèn: Bàng chụp cản đèn và cản đèn gắn lên cột bằng xà kẹp cản đèn đ-ợc mạ kẽm nhúng nóng.
- Móng cột: Dùng móng bê tông cốt thép đúc tại chỗ chôn ngầm d-ới đất.
- Tiếp địa: Dùng tiếp địa khoan giếng, các chi tiết tiếp địa phải đ-ợc mạ kẽm để chống rỉ, tiếp địa có trị số theo quy phạm.

b/ Đi ngầm :

- Dây dẫn: Sử dụng cáp ngầm hạ thế loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC -

0,6/1kV. Cấp ngầm đ- ọc luôn trong ống bảo vệ và đ- ọc chôn trực tiếp trong đất, phía trên có lớp cảnh báo cấp ngầm theo quy phạm.

- Cột: Chiều sáng đ- ờng giao thông sử dụng cột thép mạ kẽm nhúng nóng cao 9 mét, cần 2 bóng hoặc 3 bóng.

- Đèn: Dùng đèn SODIUM hai cấp công suất 250W/150W-220V ánh sáng vàng.

- Móng cột: Bằng bê tông cốt thép đúc tại chỗ.

- Tiếp địa: Dùng tiếp địa khoan giếng, các chi tiết tiếp địa phải đ- ọc mạ kẽm để chống rỉ, tiếp địa có trị số theo quy phạm.

V. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:

- Điều chỉnh 02 khu ở phân lô liền kề có ký hiệu là C22 và C23 sang đất công trình công cộng có ký hiệu A1 để đúng với phân khu chức năng của QH 1/2000 theo quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Điều chỉnh một phần khu đất ở phân lô liền kề có ký hiệu C19 sang đất cây xanh có ký hiệu là CX3.

- Điều chỉnh khu đất công trình công cộng có ký hiệu A1 sang đất ở phân lô liền kề có ký hiệu là C23.

- Điều chỉnh khu đất công trình công cộng có ký hiệu A2 sang đất ở phân lô liền kề có ký hiệu là C22.

- Mở thêm tuyến đường rộng 17.5m nút G36 – G36' giữa khu đất ở phân lô liền kề có ký hiệu là C22 và khu đất cây xanh CX1.

- Điều chỉnh hướng tuyến giao thông nút G26 – G25 để khớp nối với QH 1/2000 theo quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật để khớp nối với QH 1/2000 theo quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Khu đất khai thác hỗn hợp B1: Diện tích 278m² theo quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 31/03/2017, nhưng do thiếu sót khi đưa vào bản tổng hợp sử dụng đất thì chỉ có diện tích 2.763 m², dẫn đến bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất của đất khai thác hỗn hợp bị thiếu 17m² và đất hạ tầng kỹ thuật tăng thêm 17m² (nếu đúng diện tích thì khu đất khai thác hỗn hợp B của dự án là 4.297m², không phải là 4.280m²). Nay khi rà soát lại quy hoạch 1/500 đã phê duyệt thì chủ đầu tư đã phát hiện sai sót này nên cũng xin cập nhật lại như sau: Khu đất khai thác hỗn hợp B1 có diện tích 2759m², giảm - 21m² so với cơ cấu đã duyệt, phần giảm để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

PHỤ LỤC V

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. Khái quát

Việc quy hoạch xây dựng Khu đô thị số 7B (mở rộng) tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam có những tác động qua lại đối với môi trường bao gồm các tác động tích cực và cả các tác động tiêu cực. Mặc dù là một dự án về xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhưng dự án có ý nghĩa to lớn về mặt xã hội, kinh tế và vệ sinh môi trường. Đánh giá báo cáo tác động ảnh hưởng môi trường của dự án là việc làm cần thiết để khẳng định mức độ ảnh hưởng của dự án đến môi trường sống, đưa ra các giải pháp cho sự phát triển bền vững của môi trường, hạn chế các tác động tiêu cực, thúc đẩy các mặt tích cực nhằm đem đến cho môi trường một sự trong sạch tối đa.

2. Cơ sở pháp lý để lập báo cáo đánh giá tác động môi trường

- Căn cứ Luật bảo vệ môi trường Việt Nam được quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 27-1-1993 và chủ tịch nước ký sắc lệnh ban hành ngày 10-1-1994.

- Bản đồ quy hoạch Khu đô thị số 7B (mở rộng) điều chỉnh tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

- Bản đồ quy hoạch chung Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Bản đồ quy hoạch các dự án lân cận đã được quy hoạch hoặc đã xây dựng.

3. Tác động của dự án đối với môi trường

3.1. Tác động tiêu cực

a. Tác động tới môi trường không khí

- Trong giai đoạn thi công công trình, chất gây ô nhiễm không khí chủ yếu là bụi sinh ra từ quá trình san ủi đất, bốc dỡ vật liệu xây dựng và khói hàn có chứa bụi CO, SO_x, NO_x, hydrocarbon, khí thải của các phương tiện vận chuyển.

- Do có nhiều hạng mục công trình lớn và kéo dài nên những tác động đến môi trường không khí ở giai đoạn này cần phải được đánh giá để có biện pháp giảm thiểu thích hợp.

- Việc nạo vét bùn lắng tại các kênh mương sẽ phải thực hiện trong một thời gian tương đối dài. Trong quá trình nạo vét, các chất khí độc hại và hôi thối sẽ làm cho môi trường không khí tại các khu vực thi công bị ô nhiễm nặng hơn so với bình thường. Trong quá trình thi công cần có giải pháp kỹ thuật hợp lý và biện pháp bảo vệ sức khỏe cho cộng đồng dân cư sống trong khu vực.

b. Tác động tới môi trường nước

- Việc thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thì nguồn gây ô nhiễm môi trường nước chủ yếu là nước thải sinh hoạt và nước mưa chảy tràn và

cuốn theo bùn đất và các hợp chất khác như dầu mỡ, các vật liệu xây dựng vụn. Vì vậy trong giai đoạn này khi tổ chức đấu thầu thì phải chú ý đến việc giảm thiểu ô nhiễm của nhà thầu.

c. Tác động tới môi trường đất

- Việc xây dựng sẽ tác động tới môi trường đất trong khu vực bởi các hoạt động đào đắp, xói mòn ảnh hưởng trực tiếp tới sản xuất, giao thông, nông nghiệp và lâm nghiệp, cảnh quan môi trường. Xói mòn sẽ làm gia tăng quá trình lắng đọng bùn đất trong các hệ thống sông, ngòi, cống rãnh thoát nước và có thể gây úng ngập, giảm chất lượng nước mặt, ảnh hưởng đến hệ sinh thái dưới nước.

d. Chất thải rắn

- Chất thải rắn chủ yếu trong giai đoạn này là các loại nguyên vật liệu xây dựng, phế thải, rơi vãi như gạch ngói, xi măng, sắt thép vụn. Lượng chất thải này là tùy thuộc vào quy mô của từng công trình và trình độ quản lý của dự án.

e. Tác động đến hệ sinh thái

- Các tác động này chủ yếu liên quan đến việc thải các chất ô nhiễm nước, khí, các chất rắn của dự án vượt quá mức cho phép vào môi trường tiếp nhận gây nên những biến đổi cơ bản về hệ sinh thái. Tùy theo dạng chất thải vào môi trường, và môi trường tiếp nhận mà các hệ sinh thái có thể bị tác động khác nhau.

* Hệ sinh thái dưới nước: Các tác động đối với hệ sinh thái dưới nước bắt nguồn từ ô nhiễm nguồn nước do các loại nước thải của đô thị gây nên, khi độ đục của nước tăng ngăn cản độ xuyên của ánh sáng, gây độ PH trong thủy vực bị thay đổi. Tùy theo đặc điểm hệ sinh thái của vùng mà số loài bị tác động có thể nhiều hay ít.

* Hệ sinh thái trên cạn: Chất rắn và khí sẽ có những ảnh hưởng nhất định. Nhìn chung các vật nuôi cũng như các loài động vật hoang dã đều rất nhạy cảm với sự ô nhiễm môi trường. Hầu hết các chất ô nhiễm môi trường không khí và môi trường nước thải đều có tác động xấu đến thực vật và động vật, gây ảnh hưởng nguy hại đối với nghề nông và nghề trồng rừng. Các thành phần ô nhiễm trong môi trường không khí như: SO₂, NO₂, CO₂, Aldehyde và bụi than ngay cả ở nồng độ thấp cũng làm chậm quá trình sinh trưởng của cây trồng, nồng độ cao làm vàng lá, hoa quả bị lép, bị nứt, và ở mức độ cao hơn là cây sẽ bị chết.

f. Tác động đến giao thông cơ sở hạ tầng

- Sự hình thành và hoạt động của dự án sẽ góp phần cùng với các hoạt động khác trong khu vực làm cho tình trạng vệ sinh đường phố, bụi tăng lên do các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu. Mật độ giao thông trong khu vực tăng lên làm ảnh hưởng đến nhu cầu đi lại của nhân dân.

g. Tác động đến sức khỏe cộng đồng

- Tất cả các nguồn gây ô nhiễm trong quá trình hoạt động trực tiếp hoặc gián tiếp đến sức khoẻ của con người trong vùng chịu ảnh hưởng của Dự án. Tùy thuộc vào nồng độ và thời gian tác động của các chất ô nhiễm mà mức độ tác hại của chúng đối với sức khoẻ cộng đồng sẽ khác nhau.

h. Kinh tế xã hội

- Giải phóng mặt bằng trong quá trình xây dựng và phát triển dự án có tác động rất phức tạp đến môi trường kinh tế - xã hội. Giải phóng mặt bằng sẽ có tác động: Làm thay đổi mục đích sử dụng đất, nhằm chuyển đất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp thành đất ở và đất giao thông, trong nhiều trường hợp phải di chuyển nhà dân, chợ búa, mồ mả, công trình lịch sử văn hoá, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống thông tin.

- Công tác giải phóng mặt bằng đi kèm theo là công tác tái định cư, xây dựng các công trình mới thay thế cho các công trình bị giải phóng. Công việc giải phóng mặt bằng gây thiệt hại lớn đối với dân cư chịu ảnh hưởng trực tiếp không chỉ phí tổn về di chuyển mà còn ảnh hưởng đến nghề nghiệp sản xuất kinh doanh lâu dài của họ. Cần phải kiểm kê đầy đủ các nhà cửa, công trình bị di chuyển (quy mô, kích thước, tính chất, giá trị), và đánh giá tác động môi trường của việc di chuyển và tái định cư này. Mô tả đầy đủ và đánh giá các biện pháp và chính sách kinh tế - xã hội mà dự án áp dụng.

3.2. Tác động tích cực

a. Tác động tới môi trường không khí

Việc thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất sẽ làm cho quá trình xử lý tự nhiên bằng các vi khuẩn hiếu khí trong các công trình tiêu nước ao, hồ được cải thiện. Giảm tối đa các chất khí thoát ra từ bùn, rác, nước thải được hình thành qua quá trình phân huỷ kỵ khí gây mùi hôi thối và độc hại. Hệ thống công trình tiêu nước và ao hồ sẽ không còn là tụ điểm gây ô nhiễm bởi mùi hôi thối như hiện nay.

b. Tác động tới môi trường nước

Trong bùn và rác có chứa các kim loại nặng, các chất độc hại, các chất hữu cơ với hàm lượng cao và nhiều vi khuẩn gây bệnh. Việc tồn đọng bùn, rác trên đường, công trình tiêu nước, cống, hiện nay đã ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng các nguồn nước mặt, đồng thời có nhiều nguy cơ gây ô nhiễm tới nguồn nước ngầm. Đặc biệt việc thu gom nước thải làm giảm thiểu tối đa việc gây ô nhiễm môi trường nước ngầm và nước mặt.

c. Tác động tới hệ sinh thái

Việc cải thiện điều kiện vệ sinh tại các công trình tiêu nước và ao hồ, hàm lượng các chất bẩn hữu cơ, các chất độc hại giảm xuống, chất lượng nước sẽ tốt hơn. Hệ sinh thái có ích sẽ phát triển. Không cho nước thải xâm nhập vào hệ thống

m-ong tiêu và ao hồ, kéo theo sự phát triển các sinh vật có ích nh- chim, tôm, cá.

d. Tác động tới cảnh quan

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầy đủ, đồng bộ hơn, khớp nối đ- ợc với các dự án lân cận. Các công trình nhà ở, dịch vụ, công cộng đ- ợc xây dựng mới tạo nên một khu ở mới khang trang và “xanh, sạch, đẹp, sáng” .

e. Tác động tới giao thông, cơ sở hạ tầng

Việc thiết kế quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ là tác nhân ảnh h- ởng rõ rệt tới đời sống nhân dân. Dự án góp phần quan trọng thúc đẩy phát triển hạ tầng kỹ thuật và ảnh h- ởng mạnh tới các ngành kinh tế xã hội khác nh- : xây dựng, th- ơng mại... .

f. Tác động tới sức khoẻ cộng đồng

Dự án đem lại một môi tr- ờng trong lành hơn, góp phần quan trọng để giữ sức khoẻ cộng đồng, giảm các bệnh tật và tỉ lệ tử vong do ô nhiễm môi tr- ờng n- ớc. Giao thông đi lại dễ dàng do đ- ờng sạch sẽ thông thoáng làm cho công tác quản lý của chính quyền địa ph- ơng chặt chẽ và dễ dàng hơn.

g. Ảnh h- ởng trực tiếp đến quản lý đô thị

- Ngoài những tích cực trên, dự án còn góp phần đặc biệt quan trọng là nâng cao hiệu quả quản lý hệ thống thoát n- ớc. Đặc biệt đối với các m- ơng tiêu n- ớc và các ao hồ thoát n- ớc sẽ có một hành lang quản lý, có chỉ giới rõ ràng để ngăn chặn tình trạng xây dựng lấn chiếm, đổ chất thải bừa bãi.

- Sau khi hoàn thành dự án, các hoạt động bảo vệ môi tr- ờng không chỉ có môi tr- ờng n- ớc mà cả môi tr- ờng đất, môi tr- ờng không khí cũng đ- ợc tiến hành thuận lợi hơn bởi vì nguồn n- ớc sạch là yếu tố ban đầu quan trọng để thực hiện các nhiệm vụ bảo vệ môi tr- ờng chung, tạo ra khu vực sạch và có sức hấp dẫn cao, các khu vui chơi, giải trí, nghỉ d- ỡng phụ thuộc rất nhiều vào chất l- ợng nguồn n- ớc sạch.

- Các điều kiện sống của ng- ời nhân dân sẽ đ- ợc nâng cao đáng kể nhờ có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầy đủ.

- Quá trình hình thành và sự hoạt động của dự án có ý nghĩa kinh tế xã hội rất to lớn cho khu vực nói riêng và cho tỉnh Quảng Nam nói chung, tạo nên một khu dân c- mới với tiến trình đô thị hoá nhanh hơn. Điều này cũng góp phần làm tăng dân trí và ý thức văn minh đô thị cho khu vực.

4. Các giải pháp bảo vệ môi tr- ờng

- Trong quá trình thi công cần đặt các biển báo quy định của các ngành chức năng trên các đoạn đ- ờng để tránh gây ách tắc giao thông khi đào m- ơng đặt ống, đồng thời cần có biện pháp che chắn những điểm thi công để hạn chế tiếng ồn, bụi,

sạt lở đất có tác hại đến môi trường.

- Vận chuyển vật liệu xây dựng, chất thải xây dựng cần phải che chắn, không để rơi vãi bụi phân tán trên đường và phải đổ đúng nơi quy định.

* * *

PHẦN VI

KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ

- Việc lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị số 7B (mở rộng)

thuộc khu đô thị mới điện Nam Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam là công việc hết sức cần thiết và cấp bách để đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật và đồng thời tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội cho toàn khu vực.

- Quy mô và giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng, cơ cấu sử dụng đất nêu ra trong đồ án tuân theo các quy chuẩn hiện hành và thống nhất với ý kiến của các cơ quan quản lý có liên quan.

- Giải pháp quy hoạch các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của đồ án phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và đạt hiệu quả kinh tế cao đồng thời thỏa mãn được các tiêu chí chung mà đồ án quy hoạch kiến trúc đề ra.

- Do tầm quan trọng cũng như tính cấp thiết của công tác xây dựng, kính mong các cấp lãnh đạo, cơ quan thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng (1/500) Khu đô thị số 7B (mở rộng) thuộc khu đô thị mới điện Nam Điện Ngọc để làm căn cứ thực hiện, quản lý đất đai trong khu vực và sớm triển khai các bước tiếp theo.

-----000-----

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN
TRUNG TÂM TƯ VẤN XÂY DỰNG THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

ĐC: Ngã t□ Điện Ngọc, ph□ờng Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
ĐT: 02353.944749 Fax: 02353.943745

**THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH
QUY HOẠCH CHI TIẾT (1/500)
KHU ĐÔ THỊ SỐ 7B (MỞ RỘNG)
TẠI ĐÔ THỊ MỚI ĐIỆN NAM - ĐIỆN NGỌC,
TỈNH QUẢNG NAM**

Quảng Nam, tháng 8/2019

**DANH MỤC HỒ SƠ
QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH KHU ĐÔ THỊ 7BMR**

I/ Bản vẽ :

1. Bản đồ vị trí và giới hạ khu đất
2. Bản đồ địa hình
3. Bản đồ hiện trạng kiến trúc và đánh giá quỹ đất xây dựng.
4. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.
5. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
6. Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan
7. Bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng
8. Bản đồ quy hoạch giao thông định vị
9. Bản đồ quy hoạch chiều cao san nền - thoát nước
10. Bản đồ quy hoạch cấp nước
11. Bản đồ quy hoạch cấp điện
12. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống

II/ Thuyết minh, văn bản:

1. Thuyết minh quy hoạch, văn bản pháp lý