

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH(1/500)
KHU ĐÔ THỊ R.O.S.E. ĐÔ
TẠI ĐÔ THỊ MỚI ĐIỆN NAM - ĐIỆN NGỌC

Địa điểm: Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Chủ đầu t- : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Phú Quý.

Đơn vị thiết kế: Liên danh Công ty cổ phần t- vấn Quảng Nam

& Công ty TNHH Bảo Linh Quân.

CHỦ ĐẦU T-

LIÊN DANH ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

Tháng 11 năm 2021

MỤC LỤC

PHẦN I : MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết phải 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 KHU ĐẤT

1. Địa điểm và vị trí khu đất.....
2. Điều kiện tự nhiên.....
3. Hiện trạng dân c- 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 n- ớc bản và vệ sinh môi tr- ờng.....
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 n- ớc
- II. Quy hoạch cấp n- ớc
- IV. Quy hoạch cấp điện.....

PHẦN V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

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

PHẦN VI: KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

* * *

PHẦN I

MỞ ĐẦU

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

- Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung tại Quyết định số 124/1999/QĐ-TTg ngày 18/5/1999, có diện tích 2.700ha, định hướng trở thành một trung tâm công nghiệp, dịch vụ, giáo dục đào tạo, du lịch và nghỉ mát của tỉnh Quảng Nam và khu vực miền Trung và đạt tiêu chí đô thị loại III vào năm 2020 với dân số toàn đô thị khoảng 150.000 người.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị R.O.S.E. Đô đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1196/QĐ-UB ngày 13/4/2012.

- 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 khối nối hạ tầng với quy chung 1/2000.

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 tổng thể Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị R.O.S.E. Đô 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 nhưng 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 giành cho việc sử dụng công cộng hoặc tư nhân, phục vụ cho mục đích xây dựng các công trình nhà ở, công cộng; 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, triển khai tiếp các bước thiết kế xây dựng và tiến hành các thủ tục giao đất và cấp giấy phép xây dựng.

- Phân phối đất ở cho các đối tượng có thu nhập thấp làm việc tại khu công nghiệp và lân cận.

- Đưa ra các quy định nhằm quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2.2. 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. Cơ sở thiết kế quy hoạch.

3.1. Các cơ sở pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

- 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 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 Quy chuẩn số 01/2021/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Căn cứ Quy chuẩn số 07/2016/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- 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 chi tiết sử dụng đất 1/2000 khu đô thị phía Bắc, đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

- 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;

- Căn cứ Công văn số 3694/ UBND-KTN ngày 28/06/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc thực hiện quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/04/2019 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 13/04/2012 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất 1/500 khu đô thị R.O.S.E Đô tại Đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc;

- Quyết định số 1897/QĐ-UBND ngày 26/05/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) khu đô thị R.O.S.E Đô tại Đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc;

- Căn cứ Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 07/06/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện dự án khu đô thị R.O.S.E ĐÔ từ Công ty TNHH R.O.S.E ĐÔ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Phú Quý;

- Căn cứ kết quả Biên bản họp tham vấn ý kiến cộng đồng dân cư ngày 28/04/2020 về việc tham vấn cộng đồng dân cư về nội dung thảo luận quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu đô thị R.Ô.S.E. ĐÔ;

- Căn cứ Công văn số 2516/UBND-KTN ngày 08/05/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị R.Ô.S.E. ĐÔ tại Đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

- Căn cứ Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết sử dụng đất (1/500) khu đô thị R.O.S.E Đô tại Đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

- Công văn số 21/ThĐ-SXD ngày 14/6/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về kết quả thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị R.O.S.E ĐÔ tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

- Công văn số 1250/SXD-PQH ngày 20/8/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc phúc đáp giải trình điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị R.O.S.E ĐÔ tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng An Phú Quý;

- Công văn số 33/ThĐ-SXD ngày 11/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị R.O.S.E ĐÔ tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng An Phú Quý;

- Công văn số 1885/UBND ngày 10/9/2021 của UBND thị xã Điện Bàn V/v ý kiến hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) khu đô thị R.O.S.E.ĐÔ tại Đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc;

- Công văn số 2109/SKHĐT-QHTH ngày 15/10/2021 của Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam về việc góp ý thẩm định điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) khu đô thị R.O.S.E.ĐÔ tại Đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

- Công văn số 2638/SNN&PTNT-QLXDCT ngày 21/10/2021 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Quảng Nam về việc góp ý thẩm định điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (1/500) khu đô thị R.O.S.E.ĐÔ tại Đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

- Công văn số 2903/STC-ĐT ngày 15/10/2021 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam về hồ sơ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (1/500) khu đô thị R.O.S.E.ĐÔ tại Đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

3.2. Các nguồn tài liệu số liệu:

Kết quả điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, hải văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội và các số liệu, tài liệu khác có liên quan.

3.3. Các cơ sở bản đồ:

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/2000) đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (giai đoạn III) đã được UBND tỉnh phê duyệt.
- Các bản đồ quy hoạch của các khu lân cận đã được phê duyệt.
- Bản đồ địa hình của khu vực dự án.
- Bản đồ đo đạc giải thửa.

* * *

PHẦN II

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1. Địa điểm và vị trí khu đất:

- Địa điểm: Khu đất lập quy hoạch ở địa bàn phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Vị trí khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có tứ cận như sau:

+ Đông giáp: Đường ĐT 607B;

+ Tây giáp: Đất quy hoạch đô thị;

+ Nam giáp: Khu nghĩa trang Điện Dương;

+ Bắc giáp : Khu du lịch nam sông Cò; dự án Phát triển và kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn và biệt thự ven sông.

- Diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 26,9528 ha.

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/. Nắng

- 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 nước 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 :

- Thường xuyên xuất hiện vào tháng 9, 10, 11 với cơn bão cấp 6 đến cấp 13. Các trận bão thường kèm theo mưa 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 2km đến 3km có 2 dòng sông chảy dọc theo hướng Bắc - Nam là sông Vĩnh Điện và sông Cổ Cò - Đé Vỡng.

Sông Vĩnh Điện được nối với sông Hàn ở phía Bắc và sông Thu Bồn ở phía Nam, đây là nguồn nước sinh hoạt của Hội An và Vĩnh Điện, đồng thời là nguồn nước tưới 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 nước phục vụ dân sinh.

Sông Cổ Cò - Đé Vỡng 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 nước tưới cho khu vực lúa xung quanh khu vực Non Nước - Đà Nẵng. Đoạn phía Nam chảy ra Cửa Đại - Hội An. Hiện nay con sông này chảy qua khu vực chỉ tồn tại dưới các dạng ao hồ, đầm phá. Ngoài ra trong khu vực còn một số nhánh mương nhỏ.

2.3. Địa chất thủy văn:

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

- Nước ngầm mạch sâu theo kết quả khảo sát và thăm dò nước ngầm của công ty nước Ngầm II Bộ Nông nghiệp phát triển Nông thôn khảo sát năm 1997 và được Hội Đồng đáng giá trữ lượng khoáng sản thông qua thì nguồn nước ngầm mạch sâu trong khu vực tương đối dồi dào với 6000 m³/ngày. Qua thực tế các giếng khoan khai thác nước ngầm phục vụ cho khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc đã chứng minh được chất lượng và trữ lượng nước ngầm của khu vực có thể sử dụng nước 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 tương đối bằng phẳng rất thuận lợi cho việc xây dựng công trình. Cao độ trung bình của khu vực là +4.06m, cao độ cao nhất là + 7.38m, thấp nhất là +0.75m. Địa hình dốc dần về phía Đông – Bắc.

- Khu đất quy hoạch nằm trên nền dải cát ven biển 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 như các khu nhà cao 3 - 5 tầng đã được 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 tượng địa chấn, sạt trượt không xảy ra trong vùng.

3. Hiện trạng dân cư và lao động:

- Hiện tại trong khu vực dự án có khoảng 30 hộ dân đang sinh sống. Mật độ dân cư rất thưa thớt, tập trung chủ yếu trên các tuyến đường hiện trạng.

- Các hộ dân ở đây làm nghề nông là chính và chăn nuôi thêm để tăng phần thu nhập cho cuộc sống, một số khác làm việc ở khu công nghiệp. Tốc độ tăng trưởng kinh tế trung bình.

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 dự án là đất trồng cây hoa màu, đất thổ cư, đất nghĩa trang và một số loại đất khác.

BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Thứ tự	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ Lệ (%)
1	Đất ở thổ cư	68144	25.28
2	Đất trồng cây hằng năm(hoa màu)	101606	37.70
3	Đất trồng cây lâu năm	3190	1.18
4	Đất thể dục - thể thao	11002	4.70
5	Đất nghĩa trang	14892	5.53
6	Đất mặt nước	467	0.17
7	Đất trống chưa sử dụng	65033	24.13
8	Đất giao thông	5194	1.93
	Tổng diện tích	269528	100.00

4.2. Hiện trạng công trình kiến trúc:

Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch không có công trình quốc phòng, công trình công nghiệp, công trình hàng không, công trình đường thủy.

Hiện trạng công trình kiến trúc như sau:

- Công trình thể dục thể thao: Có 01 sân bóng đá 11 người (sân cỏ tự nhiên).
- Công trình tín ngưỡng : Có 01 Tự đường (tường xây gạch, mái lợp ngói).
- Công trình thông tin liên lạc: Có 01 trạm phát sóng của hãng Mobifon (cột ăng ten sắt).
- Công trình nhà ở gồm các loại:
 - + Nhà xây dựng kiên cố: Có 02 nhà (cột, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch).
 - + Nhà xây dựng bán kiên cố: Có 39 nhà (tường xây gạch, mái lợp ngói hoặc tôn).
 - + Nhà xây dựng tạm: Có 03 nhà (tường vách gỗ - tôn - tre , mái lợp tôn – lá).

5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.

5.1. Giao thông :

- Đường giao thông trong khu đất lập quy hoạch thuộc loại giao thông đường bộ, không có giao thông đường thủy và đường sắt.
- Giao thông đối ngoại: Trong khu đất không có đường giao thông đối ngoại. Tuy nhiên giáp với khu đất về hướng Đông có tuyến đường nhựa rộng 7,5m chạy theo hướng Bắc – Nam. Tuyến đường này có tên gọi là DT607B.
- Giao thông đối nội: Có 3 tuyến đường đất rộng từ 1m đến 3,5m chạy theo hướng Đông - Tây và hướng Bắc - Nam.

5.2. Thoát nước:

- Trong khu đất quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mặt kiên cố. Nước mưa chảy tự do về vùng trũng thấp và tự thấm vào lòng đất. Tuy nhiên trong dự án có 1 tuyến mương đất rộng từ 2m đến 3m thoát nước vào mùa mưa chảy về sông Cổ Cò.

5.3. Cấp nước:

- Trong khu đất quy hoạch và lân cận khu đất chưa có hệ thống cấp nước. Người dân ở đây dùng nước để sinh hoạt hằng ngày thông qua giếng đào và giếng khoan.

5.4. Cấp điện

- Trong khu quy hoạch đã có một đường dây điện hạ thế chạy theo tuyến đường đất. Giáp với dự án có một đường dây điện trung thế chạy theo tuyến đường ĐT607B.

5.5. Thông tin liên lạc:

- Trong khu vực dự án đã có đường dây thông tin liên lạc.

6. Vệ sinh môi trường :

- Rác thải của các hộ dân ở bên trong tự xử lý bằng cách đốt cháy hoặc đào hố chôn, còn các hộ dân bên ngoài các tuyến đường ĐT607B thì được xe môi trường tới vận chuyển đi xử lý.

- Nước thải sinh hoạt của các hộ dân không qua xử lý mà được đổ ra sau nhà rồi thấm vào lòng đất.

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

- Một loạt các dự án khu đô thị thuộc khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc đã và đang thi công xây dựng như: Khu đô thị số 1A, 1B, 3, 4, 6, 7B, 9,11, khu đô thị An Phú Quý, khu đô thị Ngân Câu Ngân Giang, khu phố chợ Điện Nam Trung, dân cư và phố chợ Điện Dương, khu biệt thự cao cấp Bồng Lai, dự án nâng cấp tuyến đường ĐT 607, khu đô thị Green City, khu đô thị Peaceful land, khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp (STO), khu dân cư thu nhập thấp (Khu 1) ...

- Các công trình giáo dục, y tế và văn hóa - thể thao 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, trường mẫu giáo, Phòng khám đa khoa khu công nghiệp, nhà đa năng Khu công nghiệp, nhà chung cư cho người thu nhập thấp...

* * *

PHẦN III

GIẢI PHÁP THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/2000) đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (giai đoạn III);
- Bản đồ quy hoạch các khu lân cận.
- Bản đồ địa hình khu vực.
- Bản đồ đo đạc giải thửa.
- Căn cứ Quy chuẩn số 01/2021/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ Quy chuẩn số 07/2016/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu dân số	người	2936 người
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất công trình công cộng	m ² /người	1,5m ²
2	Đất Thương mại - Dịch vụ	m ² /người	2,0m ²
3	Đất ở	m ² /người	20,0 – 25,0 m ²
4	Đất cây xanh	m ² /người	2,0m ²
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	24,5m ²
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước	lít/người/ngày/đêm	150 lít
2	Nước thải sinh hoạt	lít /người/ngày/đêm	150 lít
3	Rác thải sinh hoạt	kg/ người/ngày/đêm	1,2 kg
4	Cấp điện	kW/ người/ngày/đêm	2 kW

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

3.1. Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng:

Đảm bảo khớp nối và tiêu chí mà đồ án quy hoạch 1/2000 đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (giai đoạn III) đã được phê duyệt.

Về mặt khớp nối quy hoạch thì phía Đông giáp với vệt dân cư và tuyến đường ĐT607B dự kiến mở rộng 33m, phía Tây giáp với vệt dân cư hiện hữu, phía Nam giáp với nghĩa trang Điện Dương, phía Bắc giáp với dự án Khu biệt thự cao cấp ven sông Cổ Cò, dự án Khu nghỉ dưỡng Trú Đông, sông Cổ Cò. Trung tâm dự án có tuyến đường trục chính đô thị rộng 33m (đường theo quy hoạch) đi ngang qua theo hướng Đông – Tây.

Từ những cơ sở trên, ta đưa ra giải pháp thiết kế Tổng mặt bằng quy hoạch như sau:

- Tuyến đường trục chính đô thị rộng 33m là tuyến đường lưu thông chính của dự án theo phương dọc và là tuyến đường trục chính của đô thị.

- Tuyến đường 20,5m nối từ tuyến đường trục chính đô thị rộng 33m với dự án Phát triển và kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn và biệt thự ven sông là tuyến đường cảnh quan nội khu quan trọng với bố trí khu đất công cộng, khu thương mại và dịch vụ kết hợp với các khu biệt thự.

- Trên cơ sở các tuyến đường chính đã có, ta mở thêm các tuyến đường giao thông nội bộ ngang và dọc song song với tuyến đường chính để thuận tiện cho việc phân khu chức năng cũng như lưu thông giao thông với các mặt cắt đường 15,5m, 13,5m và 11,5m.

- Các hộ dân nằm rải rác trong khu quy hoạch sẽ bị giải tỏa trắng để hình thành một khu dân cư mới và đồng bộ hơn nhằm tạo cảnh quan cho khu vực thật khang trang, các hộ dân nằm tiếp giáp với đường đất chính sẽ được chỉnh trang. Các hộ dân bị giải tỏa được bố trí tái định cư tại dự án.

- Ưu tiên khu đất dành cho việc bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án Cầu Nghĩa Tự dọc hai bên tuyến đường trục chính, gần với tuyến đường 607B.

- Quy hoạch sử dụng đất trong dự án gồm: Đất ở nhà liền kề, đất ở tái định cư, đất ở nhà biệt thự, đất công trình công cộng, đất khai thác hỗn hợp, đất cây xanh - TDTT và đất hạ tầng kỹ thuật.

3.2. Tổ chức phân khu chức năng:

Mặt bằng khu quy hoạch được phân thành nhiều khu chức năng khác nhau. Giữa các khu chức năng được liên kết với nhau bằng các tuyến đường giao thông.

* Đất ở được tổ chức thành ba loại hình:

- Đất ở mới kiểu nhà ở liền kề: Gồm có 23 ô đất với ký hiệu D1 đến D23 được phân bố đều trên toàn khu quy hoạch. Diện tích điển hình lô đất từ 100m² đến 125m²/lô; tương ứng với kích thước lô điển hình là: 5m x 20m, 5m x 22m, 5m x 25m, 6m x 17m, 8,5m x 12m.

- Đất ở mới biệt thự: Gồm có 01 khu với ký hiệu E1 được phân bố phía Bắc khu quy hoạch giáp với sông Cổ Cò và dự án khu nghỉ dưỡng Trú Đông có diện tích 2663 m², Diện tích từ 180 m² đến 380 m²/lô; tương ứng với kích thước lô là: 11.79m x 15.3m, 24.9m x 15.3m.

- Đất ở tái định cư: Gồm có 5 khu với ký hiệu F1 đến F5 được phân bố đều trên toàn khu quy hoạch, với tổng diện tích 4335m², diện tích từ 80m² đến 180 m²/lô; tương ứng với kích thước lô là: 5m x 16m, 5m x 23m, 7.64m x 16m, 5m x 22m, 7.98m x 22m, 6m x 30m và 06 khu với ký hiệu D1* đến D6* được phân bố dọc theo các tuyến đường giao thông có bề rộng 33m và 15,5m với tổng diện

tích 8445m². Diện tích các lô từ 100m² đến 225m²/lô; tương ứng với kích thước lô là: 5m x 20m, 6,6m x 20m, 5m x 25m, 6,6m x 25m, 9,52mx25m.

* Đất chính trang:

Gồm có 7 khu đất với ký hiệu là C1 đến C7 được phân tán trên khu quy hoạch và 2 khu với ký hiệu là CT1 đến CT2, nằm dọc tuyến đường ĐT607B.

* Đất công trình dịch vụ công cộng:

Với quy mô dân số dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 2936 người dân. Vì vậy trong dự án có bố trí 04 khu đất công cộng với ký hiệu A1, A2, A3 và A4 có diện tích 11.823m² để xây dựng các công trình công cộng thiết yếu phục vụ cho người dân bao gồm bố trí bãi đỗ xe 04 tầng diện tích 4.192m² theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng; đất dịch vụ công cộng diện tích 7.631m², đáp ứng yêu cầu bố trí trường mầm non với diện tích tối thiểu theo quy mô dân số là 1.762m²; phần diện tích 5.869m² được nghiên cứu, lựa chọn các loại hình dịch vụ công cộng khác như chợ; trạm y tế; trung tâm văn hóa thể thao và sân chơi, sân luyện tập. Vị trí các lô đất được bố trí ở hai bên khu ở và đảm bảo khoảng cách tiếp cận công trình của người dân.

* Đất công trình thương mại - dịch vụ:

Bố trí 02 lô đất Thương mại – Dịch vụ với ký hiệu B1, B2 với diện tích khoảng 5.261m² nằm ở trung tâm dự án trên trục đường chính đô thị và hai bên tuyến đường 20,5m vào dự án Phát triển và kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn và biệt thự ven sông để tạo điểm nhấn cho toàn khu.

* Đất cây xanh - TĐTT:

Để đảm bảo cho nhu cầu vui chơi - nghỉ ngơi của người dân trong khu vực dự án và lân cận cũng như tạo thêm mảng xanh và đồng thời tạo cảnh quan cho khu vực. Trong khu quy hoạch có bố trí hai khu công viên, một khuôn hoa viên và một sân vận động lớn ở trung tâm dự án đảm bảo khoảng cách gần nhất cho người dân tiếp cận, giữa các dãy nhà có chiều dài lớn hơn 60m có bố trí các vệt cây xanh đô thị trong khu đất ở. Ngoài ra giáp với khu nghĩa trang còn có vệt cây xanh cách ly rộng 6m tạo nên một vùng đệm mềm cho dự án. Các khu cây xanh có ký hiệu CX1 đến CX10 với tổng diện tích đất cây xanh là 31.568m² trong đó phương án quy hoạch có bố trí đất công viên tập trung khoảng 7.135m² và công viên thể dục thể thao hơn 1,09ha còn lại là đất cây xanh khu ở phân tán; chỉ tiêu đất cây xanh đạt khoảng 8,1m²/người và cơ bản đảm bảo bán kính phục vụ cho khu vực Dự án.

6. Đất hạ tầng kỹ thuật và HTKT khác

Bao gồm đất giao thông, vỉa hè... Tổng diện tích 83.851m².

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 26,9528 ha. Cơ cấu sử dụng đất như sau:

4.1. 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
A	PHẠM VI RANH GIỚI 1			224 470	
1	A	Đất Dịch vụ - Công Cộng	4	11823	
	A1	Đất công trình công cộng	1	5619	4
	A2	Đất công trình công cộng	1	603	4
	A3	Đất công trình công cộng- Bãi đậu xe	1	4192	4
	A4	Đất công trình công cộng	1	1409	4
2	B	Đất Thương mại - Dịch vụ	2	5261	
	B1	Công trình thương mại dịch vụ	1	1930	7
	B2	Công trình thương mại dịch vụ	1	3331	7
3	C	Đất ở chỉnh trang	7	33067	
	C1	Khu chỉnh trang 1	1	7488	
	C2	Khu chỉnh trang 2	1	2090	
	C3	Khu chỉnh trang 3	1	760	
	C4	Khu chỉnh trang 4	1	716	
	C5	Khu chỉnh trang 5	1	7093	
	C6	Khu chỉnh trang 6	1	482	
	C7	Khu chỉnh trang 7	1	14438	
4		Đất ở	601	70493	
4.1	D	Đất ở nhà liền kề	558	63495	
	D1	Phân lô 5m :- 6.5m x 20m	7	728	5
	D2	Phân lô 5m :- 6.5m x 20m :- 22m	26	2870	5
	D3	Phân lô 5m :- 8.15m x 22m	23	2621	5
	D4	Phân lô 5m :- 8.65m x 22m	16	1854	5
	D5	Phân lô 5m :- 6.6m x 20m	14	1444	5
	D6	Phân lô 5m :- 6.6m x 25m	10	1282	5
	D7	Phân lô 5m :- 6.6m x 20 :- 25m	24	2726	5
	D8	Phân lô 5m :- 6.6m x 20m	56	5775	5
	D9	Phân lô 5m :- 6.6m x 20m	56	5826	5
	D10	Phân lô 5m :- 7.43m x 23m	8	968	5
	D11	Phân lô 5m :- 6.18m x 20m	40	4102	5

Thứ tự	Ký hiệu	Loại đất	Số lô	Diện tích (m²)	Tầng cao XD tối đa
	D12	Phân lô 5m :- 6.18m x 20 :- 25m	40	4624	5
	D13	Phân lô 5m :- 7.92m x 20m	27	2742	5
	D14	Phân lô 5m :- 11.17m x 20 :- 25m	53	6765	5
	D15	Phân lô 5m :- 9.23m x 20m	33	3547	5
	D16	Phân lô 5m :- 8.40m x 22m	17	2028	5
	D17	Phân lô 5m :- 7.92m x 22m	18	2059	5
	D18	Phân lô 5m :- 7.0m x 25.95m	21	2834	5
	D19	Phân lô 5m :- 9.5m x 25m	22	3005	5
	D20	Phân lô 5m :- 8.1m x 25.78m	11	1405	5
	D21	Phân lô 5m :- 7.85m x 16.4m	8	735	5
	D22	Phân lô 5m :- 12.04m x 20m	17	2260	5
	D23	Phân lô 5m :- 7.65m x 20.52m	11	1295	5
4.2	<i>E</i>	<i>Đất ở nhà biệt thự</i>	<i>11</i>	<i>2663</i>	
	E1	Phân lô 11.79m :- 15.5m x 15.3m	11	2663	3
4.3	<i>F</i>	<i>Đất ở tái định cư</i>	<i>32</i>	<i>4335</i>	
	F1	Phân lô 5m :- 7.64m x 16m :- 23m	15	1702	4
	F2	Phân lô 6m x 30m	3	541	4
	F3	Phân lô 6m x 30m	4	719	4
	F4	Phân lô 5m :- 7.08m x 22m	5	781	4
	F5	Phân lô 5m :- 7.42m x 21m	5	592	4
5	<i>CX</i>	<i>Đất cây xanh</i>	<i>8</i>	<i>31568</i>	
	CX1	Khu công viên	1	1409	1
	CX2	Khu công viên - TDTT- Sân luyện tập - Bãi xe	1	10973	1
	CX3	Khu công viên	1	7135	1
	CX4	Khu công viên	1	3699	1
	CX9	Khu công viên	1	449	1
	CX5	Vệch cây xanh cảnh quan	1	138	1
	CX6	Vệch cây xanh cảnh quan	1	2348	1
	CX7	Vệch cây xanh cảnh quan	1	1454	1
	CX8	Vệch cây xanh cảnh quan	1	1101	1
	CX10	Cây xanh đô thị trong khu đất ở	32	2862	1
5		<i>Đất hạ tầng kỹ thuật</i>		<i>72258</i>	

Thứ tự	Ký hiệu	Loại đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Tầng cao XD tối đa
B	PHẠM VI RANH GIỚI 2 (HIỆN TRẠNG CHÍNH TRẠNG)			24 435	
I	CT	Đất chỉnh trang	2	24435	
1	CT1	Đất chỉnh trang	1	13742	
2	CT2	Đất chỉnh trang	1	10693	
C	PHẠM VỊ RANH GIỚI 3 (BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ)			20 623	
1	D	Đất ở tái định cư	70	8445	
	D1*	Phân lô 5m :- 6.6m x 25m	18	2319	5
	D2*	Phân lô 5m :- 6.6m x 25m	18	2319	5
	D3*	Phân lô 5m :- 6.6m x 20m	14	1444	5
	D4*	Phân lô 5m :- 6.6m x 20m	14	1444	5
	D5*	Phân lô 5m :- 6.93m x 25m	4	550	5
	D6*	Phân lô 5m :- 9.52m x 25m	2	369	5
2	CX	Đất cây xanh	6	585	
	CX10	Cây xanh đô thị trong khu đất ở	6	585	1
3		Đất hạ tầng kỹ thuật		11593	
TỔNG DIỆN TÍCH				269528	

4.2. Bảng cân bằng đất đai:

Thứ tự	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ Lệ (%)
A	RANH GIỚI DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN		224 470	100.00
1	A	Đất Dịch vụ - Công Cộng	11823	5.27
2	B	Đất Thương mại - Dịch vụ	5261	2.34
3	ND	Đất ở	70493	31.40
3.1	C	Đất nhà ở liên kế	63495	28.29
3.2	F	Đất ở tái định cư	4335	1.93
3.4	E	Đất biệt thự	2663	1.19
3	C	Đất chỉnh trang	33067	14.73
3.3	C	Đất chỉnh trang	33067	14.73
4	CX	Đất cây xanh công viên - TDTT	31568	14.06
5		Đất hạ tầng kỹ thuật	72258	32.19

Thứ tự	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ Lệ (%)
B	RANH GIỚI QUY HOẠCH MỞ RỘNG		24 435	100.00
<i>1</i>	<i>CT</i>	<i>- Đất chỉnh trang</i>	<i>24435</i>	<i>100.00</i>
C	RANH GIỚI DỰ KIẾN THỰC HIỆN KHU ĐÔ THỊ NGHĨA TỰ (TÁI ĐỊNH CƯ CẦU NGHĨA TỰ)		20 623	100.00
		<i>Đất nhà ở tái định cư</i>	<i>8445</i>	<i>40.95</i>
		<i>Đất hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>11593</i>	<i>56.21</i>
Tổng cộng			269 528	100.00

STT	Ký hiệu	Loại đất	Theo QH số 1897/QĐ-UBND ngày 26/5/2017		Quy hoạch điều chỉnh		Chênh lệch Diện tích (m ²)
			Diện tích (m ²)	Tỉ Lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỉ Lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(6)	(7)=(6)-(4)
1	<i>A</i>	<i>Đất Dịch vụ - Công cộng</i>	<i>4221</i>	<i>1.65</i>	<i>11823</i>	<i>4.39</i>	<i>7602</i>
2	<i>B</i>	<i>Đất Thương mại - Dịch vụ</i>	<i>2729</i>	<i>1.06</i>	<i>5261</i>	<i>1.95</i>	<i>2532</i>
3		Đất ở	120879	47.16	78938	29.29	-41941
a	<i>C</i>	<i>- Đất ở nhà liên kế</i>	<i>96140</i>	<i>37.51</i>	<i>63495</i>	<i>23.56</i>	<i>-32645</i>
b	<i>F</i>	<i>- Đất ở tái định cư</i>	<i>4734</i>	<i>1.85</i>	<i>12780</i>	<i>4.74</i>	<i>8046</i>
c	<i>E</i>	<i>- Đất ở nhà biệt thự</i>	<i>20005</i>	<i>7.80</i>	<i>2663</i>	<i>0.99</i>	<i>-17342</i>
4	<i>C</i>	Đất chỉnh trang	11499	4.49	57502	21.33	46003
	<i>D</i>	<i>- Đất chỉnh trang</i>	<i>11499</i>	<i>4.49</i>	<i>57502</i>	<i>21.33</i>	<i>46003</i>
5	<i>CX</i>	Đất cây xanh công viên - TDTT	26693	10.41	32153	11.93	5460
6		<i>Đất hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>90299</i>	<i>35.23</i>	<i>83851</i>	<i>31.11</i>	<i>-6448</i>
Tổng cộng			256320	100.00	269528	100.00	13208

5. Tổ chức không gian - kiến trúc và cảnh quan:

- Đây là một khu đô thị được xây dựng mới kết hợp với chỉnh trang. 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” và đồng thời hài hòa với hiện trạng.

- Không gian mở của khu dân cư là khu vực công trình cộng, khu công viên - TDTT. Nơi đây sẽ là điểm tập trung của người dân để sinh hoạt văn hóa, thể dục - thể thao.

- Tuyến đường 33m là trục cảnh quan chính của khu đô thị.
- Công trình công cộng và dịch vụ sẽ có nét kiến trúc riêng, nhà ở của dân sẽ có nét kiến trúc riêng để tạo sự khác biệt trong khu dân cư.
- Dọc theo các tuyến đường 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.
- Kiến trúc các khối công trình theo kiểu hiện đại hoặc truyền thống Việt Nam, đơn giản hài hòa và thông thoáng.
- 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 40%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 10m ở mặt chính và lùi 3,5m so với các ranh giới còn lại của lô đất. Riêng đối với lô đất Công cộng A1 tại cổng vào dự án Mỹ Việt để tạo sự thông thoáng và cảnh quan cho đường vào của dự án Mỹ Việt thì khoảng lùi xây dựng là 10m, sẽ tạo các vệt cây xanh tiểu cảnh.
 - + 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 60%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ 10m ở mặt chính và lùi 3,5m 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 liên kế (nhà ở liên kế và tái định cư):

STT	LOẠI ĐẤT	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
1	Diện tích lô đất (m ² /căn nhà): ≤ 90	80
2	Diện tích lô đất (m ² /căn nhà): 100	80
3	Diện tích lô đất (m ² /căn nhà): 200	70
4	Diện tích lô đất (m ² /căn nhà): 300	60
5	Diện tích lô đất (m ² /căn nhà): 500	50
6	Diện tích lô đất (m ² /căn nhà): ≥1000	40

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 5 tầng đối với tuyến đường có lộ giới 33m.

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 4 tầng đối với tuyến đường có lộ giới 15,5m và 16,5m.

+ Tầng cao xây dựng tối đa là 3 tầng đối với tuyến đường có lộ giới ≤ 13,5m.

+ Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ ≥ 2,4m đối với mặt chính công trình và lùi so với chỉ giới đường đỏ ≥ 1,5m 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 +0,2m;

+ 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 công trình nhà ở biệt thự:

STT	LOẠI ĐẤT	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
1	Lô E1-01	56
2	Lô E1-02, E1-03, , E1-04, E1-05, E1-06, E1-07, E1-08, E1-09, E1-10, E1-11	60

+ Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng;

+ Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5m đối với mặt chính công trình, tối thiểu 2,5m đối với mặt bên công trình nếu tiếp giáp với đường, tối thiểu 1,5m đối với các ranh giới còn lại của lô đất;

+ Cốt nền công trình cao không quá cốt vỉa hố tại chỉ giới đường đỏ +0,2m; 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;

* Đối với khu nhà ở chính trang: Mật độ xây dựng, tầng cao, chỉ giới xây dựng thực hiện theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Điện Bàn (khu vực hiện hữu).

* 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 công cộng, bãi đậu xe. Riêng đối với khu đất sân vận động được xây dựng tối đa 3 tầng và mật độ xây dựng tối đa 30%.

* * *

Phần V

GIẢI PHÁP THIẾT KẾ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. QUY HOẠCH 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 quy hoạch rộng 33.0m xuất phát từ hướng Tây Bắc chạy về hướng Đông Nam, đầu nối với tuyến đường hiện trạng, 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 nội bộ:

. Đường 33.0m : 5.0m + 10.5m+2.0m+10.5m + 5.0m

. Đường 15.5m : 4.0m + 7.5m + 4.0m

. Đường 13.5m : 3.0m + 7.5m + 3.0m

. Đường 20.5m : 5.0m + 10.5m + 5.0m

. Đường giao thông bê tông hiện trạng chỉnh trang: 6,0m + 0m + 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.

- Tuân thủ Quy chuẩn số 01/2021/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Tuân thủ Quy chuẩn số 07/2016/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- 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 $+0.15\text{m}$ so với mặt đường.
- Tầm nhìn góc đường trục chính: $L = 30\text{m} - 40\text{m}$.
- Tầm nhìn góc đường khu vực, nội bộ: $L = 20\text{m}$.
- Bán kính bó vỉa: $R = 7.5\text{m} - 15\text{m}$
- Bán kính đường cong tối thiểu: $R = 15\text{m}$

3. Giải pháp kết cấu:

Kết cấu áo đường trong dự án được phân 2 loại gồm kết cấu áo đường mềm và kết cấu áo đường cứng.

* Kết cấu áo đường mềm gồm mặt cắt sau:

TT	Loại đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Rộng mặt (m)	Rộng lề (m)	Phân cách (m)
1	33.0m	1 - 1	1080.75	2x10.5	5 + 5	2.0
2	15.5m	2 - 2	2658.39	7.5	4 + 4	0
3	13.5m	3 - 3	254.12	7.5	3 + 3	0
4	20.5m	5 - 5	332.72	10.5	5 + 5	0
5	6.0m	7-7	214.00	6.0	0	0

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

+ Tải trọng trục tiêu chuẩn: $P = 10\text{T}$

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

+ Áp lực bánh xe: $p = 6 \text{ daN/cm}^2$

Trên cơ sở các thông số kỹ thuật, tính toán lựa chọn kết cấu mặt đường bê tông nhựa như sau:

* Đối với mặt cắt ngang có $B \text{ mặt} = 10.5\text{m}$:

+ Bê tông nhựa chặt hạt mịn C12.5 dày 5cm

+ Tưới nhựa thấm dính bám 0.5kg/m^2

+ Bê tông nhựa chặt hạt trung C19 dày 7cm

+ Tưới nhựa thấm thấm bám 1.0kg/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.

* Đối với mặt cắt ngang có B mặt < 10.5m:

- + Bê tông nhựa hạt C12.5 dày 7cm
- + Tưới nhựa thấm dính bảm 1.0kg/m²
- + 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.

* Hồ trồng cây rộng 0.8m x 0.8m, khoảng cách 6m đến 10m một hồ tùy theo chiều rộng lô đất ở (không nên xây hồ trồng cây ở mặt trước giữa lô đất mà xây cách vị trí ranh giới giữa hai lô đất), không bố trí hồ trồng cây tại vị trí ngã ba, ngã tư.

II. CHUẨN BỊ KỸ THUẬT:

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 R.O.S.E.ĐÔ 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.
- Tuân thủ Quy chuẩn số 01/2021/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Tuân thủ Quy chuẩn số 07/2016/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- 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 xây 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. Các khu vực xây dựng mới sẽ được san gạt hoặc tôn nền hài hòa 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 nghiêng hướng thoát nước chủ yếu 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-B200cm. 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	KHÂU ĐỘ CÔNG (mm)	CHIỀU DÀI (m)	HỐ GA
CÔNG DỌC ĐƯỜNG			
1	D600	3545.0	209
2	D800	2053.0	117
3	D1000	679.0	30
4	D1500	315.0	15
5	B=1600	125.0	5
6	B=1800	434.0	20
7	B=2000	112.0	5
CÔNG NGANG ĐƯỜNG			
8	B=600	34.5	06
9	B=800	82.5	14
10	B=1000	31.5	06
11	B=1500	21.0	04
12	B=1800	57.5	08
13	B=2000	42.5	04

III. 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 số 01/2021/BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Quy chuẩn số 07/2016/BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Các tài liệu khác có liên quan.

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

- Tiêu chuẩn dùng nước: Theo thông tư số 01/2021/TT-BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng Chỉ tiêu cấp nước cho sinh hoạt, công trình công cộng, dịch vụ, nước tưới cây, rửa đường, nước chữa cháy... phải phù hợp với quy hoạch được duyệt và các tiêu chuẩn cụ thể như sau:

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước toàn khu

STT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
1	Nước sinh hoạt	2936 người	150l/ng.ngđ	440.4
2	Nước công trình công cộng	17084 m ²	2 l/m ² .ngđ	34.16
3	Nước trường mầm non	147 học sinh	75 l/cháu.ngđ	11.03
4	Nước tưới cây	32153.0m ²	3 l/m ²	96.46
5	Nước rửa đường	83851.0 m ²	0,5 l/m ²	41.90
6	Nước dự phòng thất thoát		15% Q1+2+3+4+5	93.59
7	Nước chữa cháy	10l/s		108.00
	TỔNG CỘNG			825.54

- Trong đó:
- Dân số tính toán: 2936 người.
- Nước phục vụ sinh hoạt (Q1): 150 l/ng.ngđ
- Nước công trình công cộng (Q2): 2 l/m².ngđ
- Nước trường mầm non (Q3): 75 l/ng.ngđ
- Nước tưới cây (Q4): 3 l/m²
- Nước rửa đường (Q5): 0.5 l/m²
- Nước dự phòng thất thoát (Q6): 10%Q1+2+3+4+5

- Lượng nước chữa cháy được căn cứ vào số đám cháy và lưu lượng cần thiết để dập tắt các đám cháy trong thời gian tối đa là 3h (Khu dân cư có dân số khoảng 2936 người, diện tích 26.9ha ta chọn 01 đám cháy đồng thời với lưu lượng yêu cầu mỗi đám cháy là 10l/s).

- Nhu cầu cấp nước chữa cháy trong 3 giờ liền, khi một đám cháy xảy ra cùng một lúc được tính toán như sau:

- Lượng nước chữa cháy ngoài nhà: $10l \times 3 \times 3.600 = 108(m^3)$

Ghi chú:

10: tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy (l/s);

1: số đám cháy xảy ra cùng một lúc;

3.600: hệ số quy đổi giờ ra giây;

3: số giờ chữa cháy liên tục.

- Như vậy, tổng nhu cầu cấp nước chữa cháy là: 108m³.

- Nguồn nước cấp cho chữa cháy được lấy từ nguồn nước thủy cục.

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 DN225 hdpe đang xây dựng nằm trên trục đường DT607B.

b. Mạng lưới:

- Mạng lưới gồm những đường ống có đường kính từ DN63mm đến DN225mm, 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 cạn 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

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

- 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

$$D = \sqrt{\frac{4 * q_u}{\pi * V}}$$

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 $D \geq 100\text{mm}$; 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	D225 HDPE	1056.0	m
2	D110 HDPE	1957.0	m
3	D63 HDPE	5129.0	m
4	Họng chữa cháy	18	cái

IV. 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 /nđ)
I	Khu vực đô thị	Đô thị loại III	2936	
1	Tỷ lệ cấp nước	100%		
2	Nước thải sinh hoạt (Qsh)	150l		396.36
3	Nước thải công cộng, dịch vụ	10% Qsh		39.6
4	Nước thải sản xuất nhỏ, TTCN	10% Qsh		39.6
	TỔNG CỘNG			475.6

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 DN500 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 nổi thoát nước thải có đường kính ống DN500mm nằm trên trục đường DT607B phía Đông và DN 500 nằm trên trục 33m phía Tây của khu khớp nối với quy hoạch chung chảy về TXL số 2 Điện Nam Điện Ngọc có công suất dự kiến là 5.000m³/ng.đ.

- Lưu vực thoát nước thải ven sông Cỏ Cò do có địa hình thấp nên nước thải được tập trung về trạm bơm nước thải cục bộ có công suất 300m³/ngày đêm để bơm lên trạm xử lý tập trung.

* Vật liệu công:

- Công 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, đường ống có áp sử dụng ống HDPE PN12.5

* Tính thủy lực hệ thống công chính:

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

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

Trong đó:

Q: Lưu lượng, m³/s;

ω : Diện tích ướt, m²;

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: Chỉ 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	3293.0	m
2	DN200 HDPE GÂN	1226.0	m
3	DN300 HDPE GÂN	322.0	m
4	DN500 HDPE GÂN	1133.0	m
5	DN160HDPE PN12.5	433.0	m
6	Trạm bơm CS 300m ³ /ngđ	01	cái
7	Trạm xử lý CS 5000m ³ /ngđ	01	Trạm

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	3.52
2	CTR công cộng	5% QSH	0.17
3	Tổng cộng (làm tròn)		3.69

* 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.

V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN.

1. Cơ sở thiết kế:

- Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu đô thị R.O.S.E ĐÔ.

- 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 01:2019/BXD).

- Quy chuẩn số 01/2021/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Quy chuẩn số 07/2016/ BXD của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Căn cứ qui phạm trang bị điện 11 TCN -18, 11 TCN -19 ,11 TCN -20, 11 TCN -21:-2006.

- Căn cứ tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị TCXDVN 259:2001.

- Hiện trạng nguồn và lưới điện khu vực dự án.

- Bản đồ quy hoạch các dự án lân cận.

2. Phụ tải điện:

TT	Hạng mục	Khối lượng	Chỉ tiêu	Công suất (kW)
1	Phụ tải điện sinh hoạt (kW/người)	2936 người	0,5kW/người	1.468
2	Phụ tải điện công trình công cộng – thương mại dịch vụ	41013 m ² sàn	0,03kW/m ²	1.230
3	Phụ tải điện chiếu sáng công cộng	150 đèn	0,15kW/đèn	23
	Tổng cộng			2.721

* **Kết luận:** Theo kết quả tính toán trên kết hợp với mặt bằng phân lô và bố trí lưới điện, chọn 07 trạm biến áp 400kVA có tổng công suất 2.800kVA để cấp điện cho dự án.

3. Quy mô:

STT	Hạng mục	Khối lượng
1	Đường dây trung thế xây dựng mới đi ngầm	2200 m
2	Đường dây hạ thế xây dựng mới đi ngầm	6500 m
3	Đường dây chiếu sáng xây dựng mới đi ngầm	4800 m
4	Trạm biến áp 22/0,4kV	07 Trạm

4. Đầu nối nguồn điện: Đường dây trung thế của dự án Khu đô thị R.O.S.E ĐÔ được đầu nối vào đường dây trung thế hiện có thuộc XT480-E153 của trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Điện Nam – Điện Ngọc.

5. Lưới điện hiện trạng khu vực:

Tại phía ngoài ranh giới dự án có đường dây trung áp XT480-E153 đi qua (trên trục đường ĐT 607B), đường dây trung áp hiện trạng này có kết cấu cột BTLT-12m, dây dẫn trên không loại dây nhôm bọc AV-150mm².

6. Các giải pháp kỹ thuật chính:

6.1 Phần đường dây trung thế xây dựng mới:

a) **Cấp điện áp:** Đường dây trung áp được thiết kế với cấp điện áp 22kV.

b) **Dây dẫn:** Dùng cáp ngầm trung thế loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC - 12,7/22(24)kV. Cáp ngầm được luôn trong ống bảo vệ và chôn trực tiếp trong đất, phía trên có lớp cảnh báo cáp ngầm theo quy phạm. Phụ kiện dây dẫn phù hợp với điện áp vận hành.

c) **Tiếp địa:** Dùng tiếp địa kiểu khoan giếng, các chi tiết tiếp địa phải được mạ kẽm để chống rỉ, tiếp địa có trị số theo quy phạm.

6.2 Phần trạm biến áp phân phối xây dựng mới:

- Kiểu trạm: trạm biến áp hợp bộ đặt trên 1 trụ đỡ. Trạm biến áp tích hợp 3 phần: phần máy biến áp, phần trung thế, phần hạ thế.

- Cấp điện áp: 22/0,4kV.

- Tổng công suất: 2050kVA (gồm 02 TBA 400kVA và 05 TBA 250kVA).

- Sơ đồ nối điện chính:

- Phía trung áp: Dùng sơ đồ khối đường dây - máy biến áp.

- Phía hạ áp: Dùng sơ đồ hệ thống 1 thanh góp không phân đoạn.

Bảo vệ quá dòng điện lộ tổng bằng áp tô mát 3 pha. Các xuất tuyến đầu nối trực tiếp và thanh cái hạ thế trong tủ điện.

- Tiếp địa: Dùng tiếp địa kiểu khoan giếng, các chi tiết tiếp địa phải được mạ kẽm để chống rỉ, tiếp địa có trị số yêu cầu là: $R_{nd} \leq 4\Omega$.

6.3 Đường dây hạ áp xây dựng mới đi ngầm:

a) Cấp điện áp: Các đường dây hạ áp được thiết kế với cấp điện áp 0,4kV.

b) Dây dẫn điện: Dùng cáp ngầm hạ áp loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC. Cáp ngầm được luồn trong ống bảo vệ và được chôn trực tiếp trong đất, phía trên có lớp cảnh báo cáp ngầm theo quy phạm.

c) Tủ điện phân phối hạ áp: Tủ điện hạ áp được đặt trên móng tủ điện bằng BTCT ở ranh giới giữa hai lô đất, mỗi tủ điện cấp cho 6-:-8 hộ tiêu thụ.

d) Ống nhựa luồn cáp vào nhà: Ống nhựa luồn cáp vào nhà được bố trí từ tủ điện đi theo mương cáp hạ thế đến hố ga phụ, hoặc từ hố ga móng tủ điện luồn ống trực tiếp đến nhà dân.

e) Tiếp địa: Dùng tiếp địa kiểu khoan giếng, các chi tiết tiếp địa phải được mạ kẽm để chống rỉ, tiếp địa có trị số theo quy phạm.

6.4 Đường dây chiếu sáng xây dựng mới đi ngầm:

a) Cấp điện áp: Đường dây chiếu sáng được thiết kế với cấp điện áp 0,4kV.

b) Dây dẫn điện: Dùng cáp ngầm hạ áp loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC. Cáp ngầm được luồn trong ống bảo vệ và được chôn trực tiếp trong đất, phía trên có lớp cảnh báo cáp ngầm.

c) Cột đèn:

* Đối với các tuyến đường không có dây phân cách:

+ Đường dây chiếu sáng bố trí 1 bên lề đường đối với đường có mặt cắt lòng đường $\leq 7,5m$ và bố trí 2 bên lề đường đối với đường có mặt cắt lòng đường $\geq 10,5m$.

+ Cột chiếu sáng dùng cột thép tròn côn mạ kẽm nhúng nóng cao 9 mét cần đơn.

+ Đèn: Dùng đèn LED 150W – 220V.

+ Móng cột: Dùng móng bê tông cốt thép đúc tại chỗ chôn ngầm dưới đất.

* Đối với các tuyến đường có dây phân cách:

+ Đường dây chiếu sáng bố trí giữa dây phân cách.

+ Cột chiếu sáng dùng cột thép tròn côn mạ kẽm nhúng nóng cao 11 mét cần đôi hoặc cần ba.

+ Dùng đèn LED 250W – 220V.

+ Móng cột: Dùng móng bê tông cột thép đúc tại chỗ chôn ngầm dưới đất.

* Đèn chiếu sáng trang trí 4m :

+ Bố trí xen giữa 2 cột đèn 11m ở tuyến đường có dãy phân cách.

+ Cột chiếu sáng trang trí dùng cột đúc bằng gang cao 4 mét.

+ Đèn: Dùng bóng led hoặc bóng compact 20W.

+ Móng cột: Dùng móng bê tông cột thép đúc tại chỗ chôn ngầm dưới đất.

d) Tiếp địa: Dùng tiếp địa kiểu khoan giếng, các chi tiết tiếp địa phải được mạ kẽm để chống rỉ, tiếp địa có trị số theo quy phạm.

* * *

PHẦN V

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

1. Khái quát:

Việc quy hoạch xây dựng Khu đô thị R.Ô.S.E. ĐÔ 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:

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014.
- Bản đồ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị R.Ô.S.E. ĐÔ 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, SO₂, NO₂, hydrocacbon, 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 vườn. Các thành phần ô nhiễm trong môi trường không khí như: SO₂, NO₂, CL₂, 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 khỏe 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 khỏe 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 mưa, 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 mương 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 mương 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, mương 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 mương tiêu nước và ao hồ, hàm lượng các chất 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 mương tiêu và ao hồ, kéo theo sự phát triển các sinh vật có ích như chim, tôm, cá.

d. Tác động tới cảnh quan:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầy đủ, đồng bộ hơn, khớp nối được với các dự án lân cận. Các công trình nhà ở, dịch vụ, công cộng được 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 hưởng rõ rệt tới đời sống nhân dân. Dự án góp phần quan trọng thúc đẩy phát triển hạ tầng kỹ thuật và ảnh hưởng mạnh tới các ngành kinh tế xã hội khác như: xây dựng, thương mại... .

f. Tác động tới sức khoẻ cộng đồng:

Dự án đem lại một môi trường 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 trường nước. Giao thông đi lại dễ dàng do đường sạch sẽ thông thoáng làm cho công tác quản lý của chính quyền địa phương chặt chẽ và dễ dàng hơn.

g. Ảnh hưởng 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 nước. Đặc biệt đối với các mương tiêu nước và các ao hồ thoát nước sẽ có một hành lang quản lí, 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 trường không chỉ có môi trường nước mà cả môi trường đất, môi trường không khí cũng được tiến hành thuận lợi hơn bởi vì nguồn nước sạch là yếu tố ban đầu quan trọng để thực hiện các nhiệm vụ bảo vệ môi trường chung, tạo ra khu vực sạch và có sức hấp dẫn cao, các khu vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng phụ thuộc rất nhiều vào chất lượng nguồn nước sạch.

- Các điều kiện sống của người nhân dân sẽ được 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 cư 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 trường.

4.1. Các biện pháp kiểm soát sự ô nhiễm trong quá trình thi công xây dựng cơ sở hạ tầng:

- Bố trí hợp lý đường vận chuyển và đi lại, tránh đường vận chuyển đi ngang qua khu vực dân cư, cấm vận chuyển và thi công các công việc có mức ồn cao vào ban đêm, giảm tốc độ khi đi qua khu vực dân cư.

- Lập rào chắn cách ly các khu vực nguy hiểm như trạm biến thế, vật liệu dễ cháy nổ, kho chứa nhiên liệu xăng dầu.

- Thiết kế chiếu sáng cho những nơi làm việc ban đêm, hoặc những nơi đào sâu khi lắp đặt đường ống, đường dây.

- Lắp đặt các thiết bị giảm tiếng ồn cho những thiết bị máy móc có mức ồn cao như máy phát điện, máy khoan, máy cưa.

- Che chắn vật liệu san lấp trong quá trình vận chuyển cũng như những khu vực phát sinh bụi và tưới nước để hạn chế khả năng khuếch tán bụi ra môi trường xung quanh, tưới nước đường vận chuyển trên công trường trong mùa khô để giảm lượng bụi trong không khí, nhất là trong điều kiện thi công có nắng nóng kéo dài.

- Lập trạm vệ sinh gầm và bánh xe trước khi ra khỏi công trường.

- Các chất thải rắn xây dựng, phế liệu được thu gom thường xuyên và vận chuyển ra khỏi công trường, tập trung vào các khu xử lý chung.

- Để giảm ồn tiến hành kiểm tra, bảo dưỡng thường xuyên các phương tiện vận tải, các máy móc thiết bị kỹ thuật thi công, bảo đảm tuyệt đối an toàn trong thi công.

- Lắp đặt đường ống thoát nước mưa, hoặc thường xuyên khơi thông dòng chảy theo địa hình tự nhiên thấp dần xuống sông nhằm khống chế tình trạng ú đọng, ngập úng, sinh lầy... che chắn nguyên vật liệu tránh bị nước mưa cuốn trôi trong quá trình thi công các công trình của dự án.

4.2. Các biện pháp kiểm soát ô nhiễm trong hoạt động của công nhân xây dựng:

- Ưu tiên tuyển chọn công nhân ở gần khu vực dự án để giảm lượng công nhân ở trong lán trại, giảm chất thải phát sinh, hạn chế các tác động xã hội tiêu cực tại khu vực dự án.

- Đặt các thùng nước uống đảm bảo vệ sinh tại các công trường.
- Thuê nhà vệ sinh di động, lắp đặt các thùng rác, bãi rác, tránh phóng uế, vứt rác sinh hoạt bừa bãi gây ô nhiễm môi trường.
- Thuê đơn vị chức năng thu gom và xử lý hợp vệ sinh rác thải sinh hoạt tại khu vực quy định.
- Tổ chức bếp ăn tập trung cho công nhân tại công trường, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh, an toàn thực phẩm.
- Tổ chức phun thuốc diệt muỗi để phòng ngừa bệnh tật. Tiến hành vệ sinh, khơi thông cống rãnh, tránh ứ đọng nước thải.

4.3. Các biện pháp an toàn lao động:

- Lập đội kiểm tra an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại công trường để nhắc nhở công nhân tuân thủ các quy định về an toàn và vệ sinh môi trường.
- Quy định các nội quy làm việc tại công trường, bao gồm nội quy ra, vào làm việc tại công trường; Nội quy về trang phục bảo hộ lao động; nội quy sử dụng thiết bị nâng cẩu; nội quy về an toàn điện; nội quy an toàn giao thông; nội quy an toàn cháy nổ ...
- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến các nội quy cho công nhân bằng nhiều hình thức khác nhau như in nội quy vào bảng treo tại công trường, nhà ăn, lán trại; tổ chức học nội quy; tổ chức tuyên truyền bằng loa phóng thanh; thanh tra và nhắc nhở tại hiện trường.
- Tổ chức theo dõi tai nạn lao động, xác định kịp thời nguyên nhân tai nạn và áp dụng các biện pháp khắc phục kịp thời nhằm tránh xảy ra tai nạn tương tự.
- Lắp đặt biển cấm người qua lại khu làm việc của thiết bị nâng cẩu.
- Lập hệ thống biển báo chỉ dẫn đường, an toàn giao thông tại khu vực công trường.
- Lắp đặt biển báo cấm lửa tại các khu vực dễ gây ra cháy nổ (kho xăng dầu, kho hoá chất, kho vật tư dễ cháy nổ, trạm biến áp).
- Trang bị các phương tiện chữa cháy tại các kho (bình bột, bình CO₂, cột, hồ nước, móc giật).
- Tổ chức tuyên truyền, kiểm tra, thanh tra công tác phòng chống cháy nổ tại các kho, lán trại của các đơn vị thi công.
- Tổ chức cảnh giới và treo biển báo khi sửa chữa điện.
- Tổ chức tuyên truyền, giáo dục, kiểm tra, thanh tra định kỳ về an toàn điện.
- Cung cấp đầy đủ và đúng chủng loại các trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân.

- Tăng cường kiểm tra, nhắc nhở công nhân sử dụng trang bị bảo hộ lao động khi làm việc. Kiên quyết đình chỉ công việc của công nhân khi thiếu trang bị bảo hộ lao động.

- Lập trạm y tế tại công trường để điều trị ốm đau, cấp phát thuốc cho công nhân.

- Tổ chức cứu chữa các ca tai nạn lao động nhẹ và sơ cứu các ca tai nạn nghiêm trọng trước khi chuyển về bệnh viện.

- Cung cấp các túi thuốc cấp cứu, cứu thương cho các công trường.

* * *

PHẦN VI

KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ

- Việc lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị R.O.S.E. Đô tại 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.

- 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 (1/500) Khu đô thị R.O.S.E. Đô tại 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-----

LIÊN DANH TƯ VẤN THIẾT KẾ
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUẢNG NAM
& CÔNG TY TNHH BẢO LINH QUÂN

THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH (1/500)
KHU ĐÔ THỊ R.O.S.E. ĐÔ
TẠI ĐÔ THỊ MỚI ĐIỆN NAM - ĐIỆN NGỌC,
TỈNH QUẢNG NAM

Năm 2021