

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG(1/500)
CÁC LÔ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CL8, CL24, CL25, CL26
THUỘC KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ HÀ QUẢNG,
PHƯỜNG ĐIỆN DƯƠNG THỊ XÃ ĐIỆN BÀN, TỈNH QUẢNG NAM**

**CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN VN ĐÀ THÀNH**

Đà Nẵng, ngày ... tháng ... năm 2021

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN
VÀ XÂY DỰNG TAC**

Trần Văn Cường

MUC LUC

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	1
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	1
1.2. Cơ sở lập quy hoạch	2
1.2.1. Căn cứ pháp lý	2
1.2.2. Căn cứ tài liệu.....	3
1.3. Mục đích, mục tiêu và nhiệm vụ	3
CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT	5
2.1. Các điều kiện tự nhiên	5
2.1.1 Vị trí, quy mô diện tích.....	5
2.1.2. Ranh giới quy hoạch	5
2.1.3. Địa hình, địa mạo.....	8
2.1.4. Khí hậu.....	8
2.1.5. Địa chất, thủy văn.....	9
2.1.6. Tài nguyên khoáng sản	10
2.2. Hiện trạng khu đất	10
2.2.1. Hiện trạng sử dụng đất.....	10
2.2.2. Hiện trạng các công trình kiến trúc	11
2.2.3. Hiện trạng dân số và lao động	12
2.2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	12
CHƯƠNG III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC	15
3.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án.....	15
3.2. Định hướng không gian và quy hoạch sử dụng đất.....	15
3.2.1. Định hướng không gian	15
3.2.2. Cơ cấu sử dụng đất	18
3.2.3. Quy hoạch sử dụng đất đai	18
CHƯƠNG IV: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT	25
4.1. Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa:	26
4.1.1. Cơ sở thiết kế:	26
4.1.2. Nguyên tắc thiết kế:	26
4.1.3. Giải pháp san nền, thoát nước mưa:	26
4.2. Quy hoạch giao thông:.....	28
4.2.1. Nguyên tắc thiết kế:	29

4.2.2. Quy trình áp dụng và các chỉ tiêu kỹ thuật.....	29
4.2.3. Tổ chức hệ thống giao thông:	31
4.2.4. Giải pháp thiết kế:.....	31
4.2.5. Tổng hợp khối lượng:	32
4.3. Quy hoạch cấp điện:	32
4.3.1. Các căn cứ để lập:.....	32
4.3.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải:.....	33
4.3.3. Chiếu sáng đô thị:	34
4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước	34
4.4.1. Cơ sở thiết kế.....	34
4.4.2. Nhu cầu dùng nước:.....	34
4.4.3. Giải pháp thiết kế:.....	35
4.4.4. Cấp nước phòng cháy chữa cháy:.....	36
4.4.5. Tính toán thủy lực mạng lưới:	36
4.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn.....	37
4.5.1. Tiêu chuẩn thiết kế.....	37
4.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế:	37
4.5.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn.....	38
4.5.4. Giải pháp thoát nước thải:	38
4.5.5. Thu gom chất thải rắn:	38
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU.....	39
5.1. Phạm vi nghiên cứu và hệ thống quy trình, quy phạm áp dụng.....	39
5.1.1. Phạm vi nghiên cứu:	39
5.1.2 Hệ thống quy trình. quy phạm áp dụng:	39
5.2. Dự báo những tác động môi trường và đề xuất biện pháp giảm thiểu	39
5.2.1. Đời sống cộng đồng và các hoạt động kinh tế.....	39
5.2.2. Chiếm dụng đất và tái định cư.....	39
5.2.3. Chất lượng không khí	40
5.2.4. Tiếng ồn	42
CHƯƠNG VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	44
6.1. Kết luận.....	44
6.2. Kiến nghị	44

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

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

- Phường Điện Dương được xem như là điểm giao thoa giữa 2 trung tâm du lịch lớn của khu vực Đà Nẵng - Hội An. Khu vực sở hữu dòng sông Cò Cò hiền hòa nối dài từ Đà Nẵng đến thẳng cửa Đại tạo nên một tuyến du lịch đường thủy quy mô với tiềm năng du lịch biển và đầu tư vô cùng lớn. Song song đó, trên chuỗi đô thị du lịch ven biển Miền Trung (từ Quảng Bình cho đến Nha Trang) mà Đà Nẵng - Quảng Nam được xem là điểm nhấn thì Điện Dương cũng được xem như là “trái tim” của chuỗi.

- Việc hình thành dự án tuyến du lịch ven biển Điện Bàn - Hội An (tuyến đường EC) cùng với nhiều dự án khác trên địa bàn, đã tạo nên động lực phát triển kinh tế - xã hội mạnh mẽ cho toàn khu vực, trong đó có Điện Dương. Ngoài ra, còn đòi hỏi một nhu cầu rất lớn về đất ở, đất tái định cư, cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

- Tốc độ phát triển về kinh tế, xã hội của của thị xã Điện Bàn trong những năm vừa qua diễn ra mạnh mẽ cùng với tốc độ đô thị hóa. Việc phát triển hạ tầng đô thị, phát triển nhà ở cho người dân là rất cần thiết trong bối cảnh đô thị hóa. Để từng bước đáp ứng được nhu cầu phát triển của thị xã, đồng thời tạo được bộ mặt tương xứng cho một đô thị lớn và nhiều tiềm năng của tỉnh, các dự án quy hoạch, đầu tư xây dựng và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được triển khai trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng thị xã Điện Bàn được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đồ án “ **Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Hà Quảng**” đã góp phần tạo dựng không gian đô thị mới hiện đại, hài hòa với cảnh quan chung của toàn khu vực. Dự án góp phần nâng cao và cải thiện chất lượng sống cho người dân địa phương, giải quyết các nhu cầu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường, xây dựng và khai thác cảnh quan đô thị mới.

Sau khi rà soát quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo đồ án đã phê duyệt, các khu vực phân khu chức năng trong đó đã không còn phù hợp với nhu cầu thực tế về nhà ở và nhu cầu bố trí tái định cư (*viết tắt TĐC*) phục vụ cho *dự án Đầu tư xây dựng cầu Nghĩa Tự (Giai đoạn 1) tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn*. Để đảm bảo tính khả thi của dự án và đem lại hiệu quả cho nhà đầu tư thì việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư đô thị Hà Quảng và Khu dân cư Thống Nhất GD2 là hết sức cần thiết và cấp bách để đáp ứng nhu cầu nhà ở của địa phương, góp phần nâng cao công tác quản lý xây dựng, phát triển đô thị cũng như sự phát triển chung của thị xã Điện Bàn.

Do vậy, việc nghiên cứu lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư đô thị Hà Quảng là quan trọng và đáp ứng nhu cầu ở cần thiết của người dân trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

1.2. Cơ sở lập quy hoạch

1.2.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội;
- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa, Việt Nam;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng V/v quy định 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;
- Thông báo số 550/TB-UBND ngày 30/11/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Trí Thanh tại cuộc họp nghe báo cáo và giải quyết các vướng mắc liên quan trong quá trình giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư và triển khai các dự án ven biển Điện Bàn;
- Căn cứ Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam, về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;
- Căn cứ Công văn số 809/UBND-KTN ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.
- Thông báo số 313/TB-UBND ngày 28/5/2020 của UBND Thị xã Điện Bàn về việc Kết luận của đồng chí Nguyễn Đạt – Phó Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn tại buổi làm việc giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác bố trí tái định cư cho các hộ dân tại nút Thương Tín và triển khai thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Nam tại Công văn số 2628/UBND-KTN ngày 14/5/2020 liên quan đến đầu tư, xây dựng khu tái định cư, bố trí tái định cư phục vụ dự án Đầu tư xây dựng cầu Nghĩa Tự (Giai đoạn 1) tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

- Thông báo số 359/TB-UBND ngày 25/6/2020 của UBND thị xã Điện Bàn về việc Kết luận của đồng chí Nguyễn Đạt – Phó Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn tại buổi làm việc với các ngành và đơn vị liên quan nhằm giải quyết các vướng mắc trong công tác bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án cầu Nghĩa Tự, phường Điện Dương; dự án: Sửa chữa, cải tạo tuyến nối với đường dẫn cầu Duy Phước - Cẩm Kim, xã Điện Phương và giải quyết vướng mắc liên quan đến dự án: Nạo vét, thoát lũ khẩn cấp và chống xâm nhập mặn sông Cổ Cò - đoạn qua thị xã Điện Bàn.

- Công văn số 1204/SXD-PQH ngày 10/8/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Ngọc Dương CoCo, Khu đô thị Đại Dương Xanh, Khu đô thị CoCo Riverside, Khu đô thị R.O.S.E.ĐÔ, Khu dân cư Thống Nhất (giai đoạn 2), Khu dân cư đô thị Hà Quảng, Khu dân cư Thôn 1 thuộc thị xã Điện Bàn.

- Căn cứ báo cáo số 21/BC-UBND ngày 19/02/2021 của UBND thị xã Điện Bàn về phương án bố trí tái định cư và đề xuất hướng giải quyết những khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác GPMB, đầu tư xây dựng Cầu Nghĩa Tự thuộc dự án nạo vét, thoát lũ khẩn cấp và chống xâm nhập mặn Sông Cổ Cò tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

- Các văn bản, tài liệu, bản đồ và các dự án liên quan.

1.2.2. Căn cứ tài liệu

- Niên giám thống kê thị xã Điện Bàn;
- Các số liệu hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội liên quan đến khu vực quy hoạch do chủ đầu tư và các ban ngành cung cấp.
- Các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, địa chất, và các số liệu khác có liên quan.
- Một số dự án đã và đang triển khai liên quan đến khu vực nghiên cứu;
- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng(tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn đã được phê duyệt năm 2017

1.3. Mục đích, mục tiêu và nhiệm vụ

- Cụ thể hoá quy hoạch chung đô thị Điện Bàn và ven biển Điện Bàn đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt. Xác lập quy hoạch phát triển bền vững cho khu vực nghiên cứu, phù hợp với nhu cầu xây dựng trước mắt và lâu dài.

- Tạo một khu ở mới được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ, các công trình kiến trúc và kỹ thuật phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội hiện nay cũng như sau này.

- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Quy hoạch khu ở với cơ cấu và phân khu chức năng hợp lý. Đề cao các hoạt động sinh hoạt cộng đồng. Bố trí các công trình dịch vụ, hạ tầng xã hội phù hợp.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ, khớp nối với quy hoạch tổng thể. Tổ chức hệ thống giao thông kết hợp với các giải pháp quy hoạch tổng thể hợp lý, hình thành nên một khu dân cư có môi trường khí hậu tốt, có cảnh quan đô thị hài hòa đóng góp vào bộ mặt cảnh quan đô thị của tỉnh Quảng Nam.

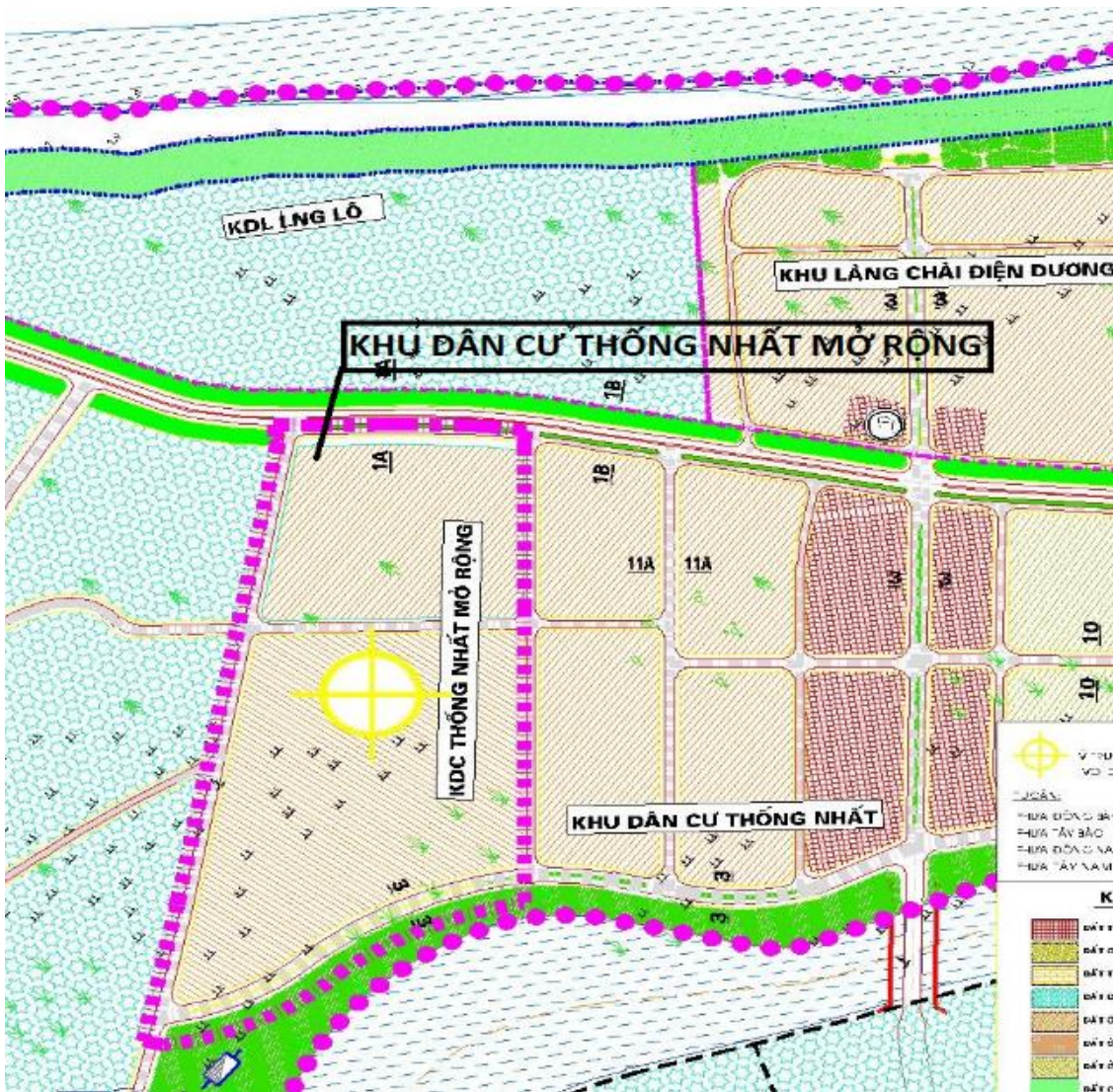
- Giải quyết nhu cầu thực tế về nhà ở và nhu cầu bố trí tái định cư (viết tắt TĐC) phục vụ cho dự án Đầu tư xây dựng cầu Nghĩa Tự (Giai đoạn 1) tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

2.1. Các điều kiện tự nhiên

2.1.1 Vị trí, quy mô diện tích

- Khu dân cư đô thị Hà Quảng thuộc phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch: **196532.2m²**



2.1.2. Ranh giới quy hoạch

*** Ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch :**

- Ranh giới khu vực quy hoạch có tứ cận:
 - + Phía Tây Bắc: Giáp khu dân cư;
 - + Hướng Đông Bắc: Giáp đường tỉnh lộ ĐT-603B;
 - + Hướng Đông Nam: Khu dân cư Thống Nhất;
 - + Hướng Tây Nam: Sông Cổ Cò.



Sơ đồ vị trí khu quy hoạch

* Ranh giới điều chỉnh quy hoạch :

- Ranh giới điều chỉnh quy hoạch nằm trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch đã được phê duyệt.

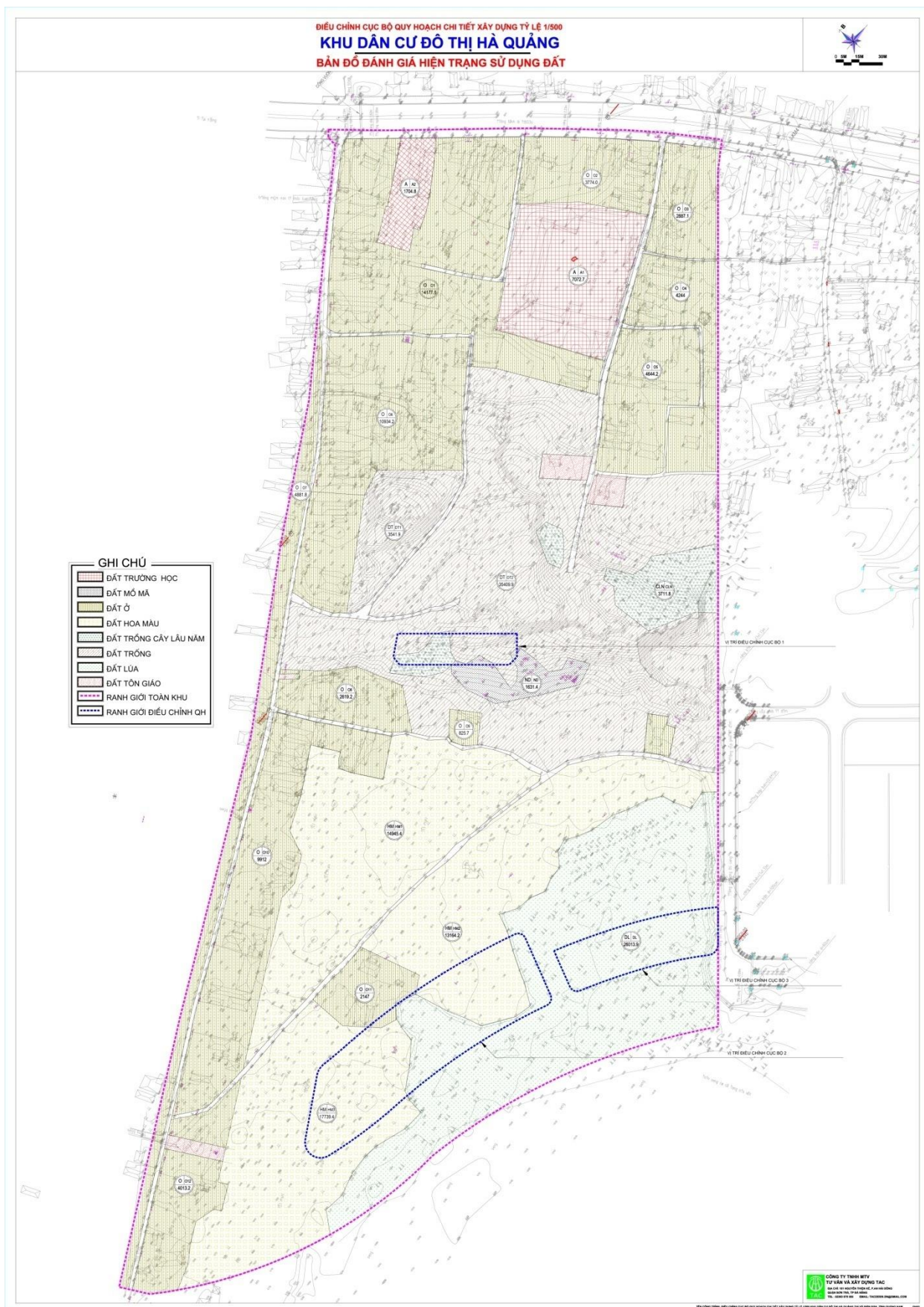
- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch : **196532,2 m²**.

- Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch cục bộ: **13.422m²**, gồm 3 vị trí:

+ Vị trí 1: CL8 (diện tích: 1543m²) ,

+ Vị trí 2: CL24, CL25 (diện tích: 8798m²),

+ Vị trí 3: CL26 (diện tích: 3081m²).



Sơ đồ vị trí điều chỉnh quy hoạch và đánh giá hiện trạng sử dụng đất

2.1.3. Địa hình, địa mạo

- Nhìn chung địa hình toàn bộ khu vực nghiên cứu tương đối bằng phẳng.
- Khu vực nghiên cứu có địa hình thấp dần từ đường ven biển xuống sông Cỏ Cò.
- Khu dân cư phía Bắc có cao độ tương đối ổn định từ +3,5m - + 7,8 m.
- Khu vực đất lúa có cao độ thấp nhất từ +0,01m - +0,2m.

2.1.4. Khí hậu

***Nhiệt độ:**

- Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng khí hậu Trung Trung bộ, nóng ẩm và mưa nhiều, chịu ảnh hưởng nhiều bởi các trận bão và lụt lội (vào các tháng 9 -11 hàng năm).

- Nhiệt độ trung bình năm: 25,6⁰C.
- Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 40⁰C.
- Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 22⁰C.

***Lượng mưa:**

- Lượng mưa trung bình năm : 2.066mm.
- Lượng mưa một năm lớn nhất : 3.307 mm.
- Lượng mưa một năm thấp nhất : 1.400 mm.
- Lượng mưa một ngày lớn nhất : 332 mm.
- Số ngày mưa trung bình năm: 147 ngày.
- Tháng có ngày mưa trung bình nhiều nhất: 22 ngày (tháng 10 hàng năm)

Biểu đồ lượng mưa (mm).

Tháng												Năm
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
110,7	38,6	23,5	28,9	63,0	75,6	83,3	116,3	327,9	385,1	386,2	223,4	2.066

*** Độ ẩm:**

- 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%.

Biểu đồ ẩm không khí (%).

Tháng												Năm
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
85,5	85,0	84,6	83,1	80,2	76,5	75,2	77,5	83,0	85,4	85,4	85,8	82,0

*** Bốc hơi:**

- Lượng bốc hơi trung bình: 1.049mm/ năm.
- Lượng bốc hơi trung bình tháng lớn nhất: 226 mm/ năm.
- Lượng bốc hơi trung bình tháng thấp nhất: 62 mm/ năm.

Lượng bốc hơi trung bình

Tháng												Năm
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
69	65	80	86	105	117	123	119	85	72	66	62	1.049

*** Năng:**

- Số giờ nắng trung bình 2.158 giờ /năm.
- Tháng nhiều nhất: 248 giờ/tháng.
- Tháng ít nhất: 120 giờ / tháng.

*** Gió:**

- Hướng gió toàn năm: Đông Nam.
- Hướng gió thịnh hành vào mùa hè: Đông (tháng 4 - 9.)
- Hướng gió thịnh hành vào mùa đông: Bắc và Tây Bắc (tháng 10 - 3).
- Vận tốc trung bình 3,3m/s.
- Tốc độ gió mạnh nhất: 150km/h.

Biểu : Tốc độ gió bình quân năm (m/s)

Tháng												Năm
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
3,4	3,3	3,5	3,6	3,3	3,1	3,3	2,9	3,2	3,8	3,9	3,0	3,3

*** Bão:**

- Thường xuất hiện vào các tháng 9,10,12. Cấp bão: 9,10. Các trận bão thường kèm theo mưa lớn kéo dài gây ngập lụt cho toàn khu vực.

2.1.5. Địa chất, thủy văn

*** Địa chất:**

- Khu vực nghiên cứu nằm trên dải cát ven biển nên phần lớn là đất pha cát. Việc xây dựng các công trình là rất thuận lợi. Các hiện tượng địa chấn, sạt trượt không xảy ra trong vùng. Tuy vậy cần có khảo sát địa chất cục bộ để có giải pháp xử lý nền móng cho từng công trình cụ thể khi xây dựng.

*** Nguồn nước:**

- Thực tế hiện trạng cho thấy: nước ngầm mạch nông tương đối tốt, đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, tuy nhiên về mùa khô thường cạn kiệt. Nước ngầm mạch sâu chất lượng và trữ lượng rất tốt và dồi dào.

- Thủy văn: Con sông chảy dọc theo ranh giới phía Tây khu vực nghiên cứu là Sông Cổ Cò - Đé Vông. Sông này vốn là dòng sông cổ nối liền Đà Nẵng với Hội An trước đây, nhưng do bị ảnh hưởng bởi thủy triều, dòng sông này đã bị bồi lấp nhiều đoạn và từ năm 1943 đã bị tắc nghẽn, trở thành dòng sông chết. Đoạn phía Bắc hiện là nguồn nước tưới cho khu vực xung quanh Non Nước - Đà Nẵng. Đoạn phía Nam chảy ra Cửa Đại thị xã Hội An.

2.1.6. Tài nguyên khoáng sản

- Qua thăm dò cho thấy tài nguyên khoáng sản quý giá trong lòng đất ở khu vực nghiên cứu hầu như không có. Vì vậy việc chọn đất để xây dựng khu dân cư là hoàn toàn thuận lợi.

2.2. Hiện trạng khu đất

2.2.1. Hiện trạng sử dụng đất

- Trường học: Nằm ở phía Bắc khu vực quy hoạch với diện tích 7072,7 m² chiếm 3,6% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất nghĩa địa: Nằm giữa khu vực quy hoạch với diện tích 1631,4 m², chiếm 0,83% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất ở: Chủ yếu ở phía Bắc và Tây Nam khu vực quy hoạch với diện tích 65.060,0 m² chiếm 33,11% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất hoa màu: Nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch, chiếm phần lớn diện tích khu vực quy hoạch với diện tích 42849 m², chiếm 21,8% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất trồng cây lâu năm: Nằm ở giữa khu vực quy hoạch với diện tích 3711,8 m², chiếm 1,89% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất trống: Chiếm diện tích khá lớn, nằm ở giữa khu vực quy hoạch với diện tích 38951,8 m². Chiếm 19,82% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất lúa: Nằm ở phía Nam khu vực quy hoạch với diện tích 26013,9 m², chiếm 13,24% diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất giao thông có diện tích 11232,6 m² chiếm 5,72%.

BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Trường học	7072.7	3.60
2	Đất tôn giáo	-	-
3	Chợ	1704.8	
4	Đất nghĩa địa	1631.4	0.83
5	Đất ở	65060.0	33.11
6	Đất hoa màu	42849.0	21.80
7	Đất trồng cây lâu năm	3711.8	1.89
8	Đất trồng	38951.8	19.82
9	Đất lúa	26013.9	13.24
10	Đất giao thông	11232.6	5.72
	Tổng cộng	196523.2	100.00



Một số hình ảnh hiện trạng

2.2.2. Hiện trạng các công trình kiến trúc

a. Hiện trạng các công trình công cộng

- Trong khu vực có công trình trường trung học cơ sở Hồ Văn Biển, Chợ Thôn 4 Điện Dương.

b. Hiện trạng nhà ở

- Trong khu vực điều chỉnh, dân cư phân bố toàn khu vực quy hoạch, tập trung chủ yếu ở khu vực tiếp giáp với đường ven biển Điện Ngọc - Cẩm An (ĐT603B). Bình quân diện tích lô đất gia đình 500 - 700 m²/hộ, trong đó đất ở

khoảng 250 m²/hộ, còn lại là đất vườn. Hình thức kiến trúc theo kiểu nhà ba gian mái lợp ngói hoặc lợp tôn.



Một số hình ảnh nhà ở hiện trạng

2.2.3. Hiện trạng dân số và lao động

a. Dân số

- Trong phạm vi khu vực nghiên cứu có khoảng 220 hộ sinh sống với dân số hiện có khoảng 800 người. Phần lớn các hộ đều sinh sống bằng sản xuất nông nghiệp, một số ít các hộ dọc các trục đường sống bằng nghề buôn bán nhỏ. Dân cư phân bố không đồng đều, chủ yếu tập trung dọc các trục giao thông chính.

b. Lao động

- Tổng số lao động trong khu vực nghiên cứu khoảng 350 người, trong đó chủ yếu là lao động nông nghiệp, chiếm khoảng 75%. Số lao động còn lại hoạt động trong các ngành thương mại - dịch vụ, ngành nghề tiểu thủ công nghiệp truyền thống và các nghề khác.

2.2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông

*** Giao thông đối ngoại**

- Tuyến đường ven biển Đà Nẵng- Hội An nằm ở phía Bắc, đoạn qua khu vực dài khoảng 250m đây là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng của khu vực, tuyến đường này đã được đầu tư xây dựng với chiều rộng nền 27m, kết cấu bê tông nhựa.

*** Giao thông đối nội**

- Trong khu vực nghiên cứu chỉ có các tuyến giao thông nội bộ dẫn đến các

điểm dân cư. Hầu hết đều là đường đất, đường bê tông với mặt cắt nhỏ hẹp 1,5 - 3m, chưa được đầu tư đồng bộ.



Một số hình ảnh giao thông hiện trạng

b. San nền, Thoát nước mưa

b.1. Hiện trạng nền

- Khu vực nghiên cứu có địa hình thấp dần từ đường ven biển xuống sông Cổ Cò.

+ Khu dân cư dọc đường ven biển tương đối cao ráo, cao độ từ 3.00m-4.00m. Khu vực dân cư thưa hơn cao độ trung bình 3.00m.

+ Khu vực gò cát có cao độ từ 5.00m-9.50m.

+ Khu vực ven sông cổ cò có cao độ trung bình -0.10m.

b.2. Hiện trạng thoát nước

- Hiện trạng khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, chỉ có tuyến đường ven biển có hệ thống thoát nước dọc có đầy đủ hệ thống

hố ga, cửa thu nước. Ngoài ra khu vực phía Nam cũng có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh theo các tuyến đường. Vì vậy nước mưa tự chảy từ chỗ cao xuống chỗ thấp, thấm vào đất hoặc ra ruộng lúa, sông Cổ Cò.

c. Cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước phục vụ cho sinh hoạt chủ yếu lấy từ nguồn nước ngầm, được khai thác bằng hình thức giếng khoan, giếng đào. Khai thác và được sử dụng trực tiếp chưa qua xử lý theo dây chuyền công nghệ, chất lượng và trữ lượng nước chưa có số liệu phân tích, đánh giá. Tuy nhiên, qua khảo sát thực tế từ các giếng khoan, giếng đào của các hộ dân đang sử dụng thì nguồn nước tương đối tốt, đảm bảo đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của người dân.

d. Cấp điện

- Trạm biến áp: Tại khu vực nghiên cứu hiện 100% số hộ được sử dụng điện sinh hoạt được lấy từ các Trạm biến áp sau:

+ Trạm biến áp 15/0,4 KV Điện Dương 3, công suất 100KVA nằm dọc trục đường ven biển tại vị trí đối diện lớp mẫu giáo thôn 1 Hà My.

- Lưới hạ áp: Từ các trạm biến áp trên, điện sinh hoạt được rẽ nhánh cấp điện sinh hoạt cho các hộ dân ở các khu vực lân cận. Các đường dây hạ áp hầu hết đi trên trụ bê tông đặt cách khoảng 50m dọc các tuyến đường.

+ Hiện trong khu vực chưa có hệ thống chiếu sáng.

e. Thoát nước bản, Vệ sinh môi trường

- Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình trong khu vực nghiên cứu chủ yếu qua bể tự hoại rồi thấm vào đất. Chưa có biện pháp thu gom, xử lý nào.

- Rác thải từng hộ gia đình tự xử lý bằng cách chôn hoặc đốt, chưa được quản lý, thu gom.

CHƯƠNG III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC

3.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu trong phạm vi ranh giới quy hoạch chi tiết 1/500 được lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, cụ thể như sau:

TT	Các tiêu chí	ĐVT	Chỉ tiêu
1	Quy mô diện tích thiết kế	m ²	196523,2
2	Quy mô dân số	Người	2.145
3	Tiêu chuẩn đất đơn vị ở	m ² /ng	≤50
4	Tiêu chuẩn đất công trình CC+DVTM	m ² /ng	5,8
5	Tiêu chuẩn đất cây xanh công viên-TDĐT	m ² /ng	≤6
6	Tiêu chuẩn đất giao thông	m ² /ng	≥20
7	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ng.đêm	100
8	Tiêu chuẩn cấp điện	kW/hộ	2,5
9	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	l/người	100
10	Chỉ tiêu chất thải rắn	kg/người/ng.đ	1,0

3.2. Định hướng không gian và quy hoạch sử dụng đất

3.2.1. Định hướng không gian

a. Quan điểm quy hoạch

- Giải pháp điều chỉnh quy hoạch phải dựa trên thực tế hiện trạng tại khu vực nghiên cứu về điều kiện địa hình, tự nhiên và xã hội; Không ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan các khu vực lân cận.

- Xây dựng khu dân cư đô thị Hà Quảng trở thành một khu dân cư văn minh, hiện đại và mang đậm bản sắc địa phương; Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ và các khu chức năng cho một khu dân cư hoàn chỉnh, đáp ứng yêu cầu ở và sinh hoạt của người dân.

b. Định hướng không gian kiến trúc, cảnh quan

b.1. Ý tưởng chung về tổ chức hình ảnh không gian của khu vực

- Tổ chức không gian kiến trúc khu dân cư dựa vào các trục đường chính của đô thị trong khu quy hoạch, làm cơ sở cho việc phân khu chức năng và bố cục không gian kiến trúc đô thị.

- Tổ chức dải cây xanh cách ly dọc trục **603B** và dải cây xanh ven sông tạo cảnh quan cho khu vực, điều hòa không khí, làm trong sạch môi trường.

b.2. Kiến trúc khu nhà ở

- Các khu dân cư được tổ chức theo các dạng hình thức khác nhau tạo nên các không gian ở khác nhau tùy theo nhu cầu của người sử dụng và làm phong phú, sinh động cho bộ mặt kiến trúc khu dân cư.

b.3. Kiến trúc công trình công cộng

- Trong khuôn viên công trình công cộng kết hợp xây dựng các cụm công trình với vườn hoa cây xanh tạo cảnh quan đẹp và môi trường trong lành.

- Các công trình công cộng được bố trí ở vị trí đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất.

b.4. Cây xanh

- Tổ chức cây xanh cảnh quan dọc sông và dải cây xanh gắn liền với công trình công cộng, dải nhà chia lô phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của nhân dân vừa góp phần tạo cảnh quan đẹp và cải thiện môi trường, tạo lá phổi xanh cho toàn khu vực, chống bụi, hạn chế tiếng ồn.



KHU VỰC NHÀ CHÍNH TRANG



KHU VỰC NHÀ LIÊN KẾ



KHU CÔNG VIÊN CÂY XANH KHU Ở



KHU CÔNG VIÊN CÂY XANH VEN SÔNG



Sơ đồ cấu trúc không gian cảnh quan

3.2.2. Cơ cấu sử dụng đất

a. Trục giao thông chính giữa khu chia khu quy hoạch được được phân thành 02 khu chính, gồm:

- Khu vực 1 nằm ở phía Tây khu vực quy hoạch. Gồm đất chỉnh trang và đất chia lô mới;
- Khu vực 2 nằm ở phía Đông khu vực quy hoạch: Gồm đất công trình công cộng, đất chia lô mới, đất ở tái định cư, đất cây xanh...

b. Tổ chức hệ thống giao thông chính:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến ĐT603B giáp ranh giới quy hoạch.
- Đường nội bộ: Hệ thống đường nội bộ được bố trí xuyên suốt toàn khu, kết nối các khu vực với nhau và kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại.

3.2.3. Quy hoạch sử dụng đất đai

a, Cân bằng sử dụng đất

- **Đất công cộng – thương mại dịch vụ:** Gồm 4 khu vực và trường trung học cơ sở Hồ Văn Biền với tổng diện tích là 14894,5 m². Chiếm 7,58% diện tích khu vực quy hoạch.

- **Đất ở:** Gồm đất chỉnh trang, đất ở chia lô, đất ở tái định cư với tổng diện tích là 91.885,3 m² chiếm 46,76%. Đất chỉnh trang gồm 12 khu (từ CT1-CT12) với diện tích là 31.065,6 m² chiếm 15,81%. Đất tái định cư gồm 7 khu (từ TĐC1-TĐC7) với diện tích là 9831,1 m² chiếm 5,0 %. Đất ở chia lô gồm 27 khu (từ CL1-CL27) với diện tích là 50.988,6 m² chiếm 25,95%.

- **Đất cây xanh:** Gồm 9 khu (CX1-CX9) và cây xanh cảnh quan với diện tích là 20.241,1 m². chiếm 10,30% diện tích.

- **Đất hạ tầng kỹ thuật:** Diện tích đất hạ tầng 68.456,3 m², chiếm 34,83%. Bao gồm giao thông chính và giao thông nội bộ.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU- KDC HÀ QUẢNG									
STT	Loại đất	QUY HOẠCH PHÊ DUYỆT				QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			
		Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Số lô
I	Đất công cộng - thương mại dịch vụ	A	14894,5	7,58		A	14894,5	7,58	
II	Đất tôn giáo -tín ngưỡng	TG	1046	0,53		TG	1046	0,53	

III	Đất ở		92678,5	47,16	416		91885,3	46,76	449
1	Đất ở chính trang	CT	31065,6	15,81		CT	31065,6	15,81	
2	Đất ở tái định cư	TĐC	8628,1	4,39	70	TĐC	9831,1	5,00	82
3	Đất ở chia lô	CL	52984,8	26,96	346	CL	50988,6	25,95	367
IV	Đất cây xanh	CX	19449,1	9,90		CX	20241,1	10,30	
V	Đất giao thông-hạ tầng kỹ thuật		68455,1	34,83			68456,3	34,83	
VI	Tổng cộng		196523,2	100,00			196523,2	100,00	

b, Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng tại vị trí Khu CL8, CL24, CL25, CL26 với tổng diện tích điều chỉnh: **13.422m²**, cụ thể:

- Trong quá trình triển khai dự án, Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành nhận thấy nhu cầu thực tế của người dân về đất ở chia lô gia tăng, do đó để giảm áp lực về nhu cầu nhà ở hiện tại của địa phương và thuận lợi cho việc khai thác của Nhà đầu tư, Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành đề xuất chia lô lại các khu đất ở CL8, CL24, CL25, CL26 mà không ảnh hưởng đến chức năng sử dụng đất và không thay đổi diện tích các khu đất được điều chỉnh, cụ thể như sau:

+ Khu CL8: Diện tích 1543,2 m² gồm 9 lô được điều chỉnh thành 14 lô, chia lô hiện tại là 8 m (chiều ngang) chuyển đổi thành chia lô 5 m;

+ Khu CL24: Diện tích 3153,1 m² gồm 15 lô đất ở điều chỉnh thành 15 lô đất ở chia lô và 12 lô đất ở tái định cư, chia lô từ 10m (chiều ngang) điều chỉnh thành chia lô 5m;

+ Khu CL25: Diện tích 5473,1 m² gồm 17 lô được điều chỉnh thành 27 lô, từ chia lô 10 m (chiều ngang) điều chỉnh thành chia lô 6 m;

+ Khu CL26: Diện tích 3081,4 m² gồm 9 lô được điều chỉnh thành 15 lô, từ chia lô 10m (chiều ngang) điều chỉnh thành chia lô 6m;

+ Điều chỉnh tăng mật độ cây xanh đáp ứng chỉ tiêu diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị;

Với tốc độ đô thị hóa và nhu cầu về nhà ở phân lô gia tăng tại địa phương trong những năm gần đây, việc phân lô lại các khu đất ở CL8, CL21, CL24, CL25, CL26 là hết sức cần thiết và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của Thị xã Điện Bàn.

***Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh cục bộ các lô đất có ký hiệu CL8, CL24, CL25, CL26:**

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ -KDC HÀ QUẢNG									
STT	Loại đất	Quy hoạch phê duyệt				Quy hoạch điều chỉnh			
		Ký hiệu	Diện tích	Tỉ lệ	Số lô	Ký hiệu	Diện tích	Tỉ lệ	Số lô
			m ²	(%)			m ²	(%)	
I	Đất ở		13250,8	98,72	50		12457,6	92,81	83
1	Đất ở tái định cư		-	-	-	TĐC7	1203	8,96	12
2	Đất ở chia lô	CL	13250,8	98,72	50	CL	11254,6	83,85	71
	<i>Đất ở chia lô 8</i>		<i>1543,2</i>	<i>11,50</i>	<i>9</i>	<i>CL8</i>	<i>1543,2</i>	<i>11,50</i>	<i>14</i>
	<i>Đất ở chia lô 24</i>		<i>3153,1</i>	<i>23,49</i>	<i>15</i>	<i>CL24</i>	<i>1530</i>	<i>11,40</i>	<i>15</i>
	<i>Đất ở chia lô 25</i>		<i>5473,1</i>	<i>40,78</i>	<i>17</i>	<i>CL25</i>	<i>5100</i>	<i>38,00</i>	<i>27</i>
	<i>Đất ở chia lô 26</i>		<i>3081,4</i>	<i>22,96</i>	<i>9</i>	<i>CL26</i>	<i>3081,4</i>	<i>22,96</i>	<i>15</i>
II	Đất cây xanh		-	-		CX	792	5,90	
	<i>Đất cây xanh 8</i>		-	-		<i>CX8</i>	<i>592</i>	<i>4,41</i>	
	<i>Đất cây xanh 9</i>		-	-		<i>CX9</i>	<i>200</i>	<i>1,49</i>	
III	Đất mương kỹ thuật		171,2	1,28			172,4	1,28	
	Tổng cộng		13422	100,00			13422	100,00	

BẢNG TỔNG HỢP CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU-KDC HÀ QUẢNG									
STT	Loại đất	QUY HOẠCH PHÊ DUYỆT				QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			
		Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Số lô
I	Đất công cộng - thương mại dịch vụ	A	14894,5	7,58		A	14894,5	7,58	
II	Đất tôn giáo -tín ngưỡng	TG	1046	0,53		TG	1046	0,53	
III	Đất ở		92678,5	47,16	416		91885,3	46,76	449
1	Đất ở chính trang	CT	31065,6	15,81		CT	31065,6	15,81	
2	Đất ở tái định cư	TĐC	8628,1	4,39	70	TĐC	9831,1	5,00	82
	<i>Đất ở tái định cư 1</i>	<i>TĐC1</i>	<i>513,4</i>	<i>0,26</i>	<i>4</i>	<i>TĐC1</i>	<i>513,4</i>	<i>0,26</i>	<i>4</i>
	<i>Đất ở tái định cư 2</i>	<i>TĐC2</i>	<i>393,3</i>	<i>0,20</i>	<i>2</i>	<i>TĐC2</i>	<i>393,3</i>	<i>0,20</i>	<i>2</i>
	<i>Đất ở tái định cư 3</i>	<i>TĐC3</i>	<i>2864,5</i>	<i>1,46</i>	<i>27</i>	<i>TĐC3</i>	<i>2864,5</i>	<i>1,46</i>	<i>27</i>
	<i>Đất ở tái định cư 4</i>	<i>TĐC4</i>	<i>1325,6</i>	<i>0,67</i>	<i>9</i>	<i>TĐC4</i>	<i>1325,6</i>	<i>0,67</i>	<i>9</i>
	<i>Đất ở tái định cư 5</i>	<i>TĐC5</i>	<i>1755,8</i>	<i>0,89</i>	<i>14</i>	<i>TĐC5</i>	<i>1755,8</i>	<i>0,89</i>	<i>14</i>
	<i>Đất ở tái định cư 6</i>	<i>TĐC6</i>	<i>1775,5</i>	<i>0,90</i>	<i>14</i>	<i>TĐC6</i>	<i>1775,5</i>	<i>0,90</i>	<i>14</i>
	<i>Đất ở tái định cư 7</i>	<i>TĐC7</i>	-	-	-	<i>TĐC7</i>	<i>1203</i>	<i>0,61</i>	<i>12</i>
3	Đất ở chia lô	CL	52984,8	26,96	346	CL	50988,6	25,95	367
	<i>Đất ở chia lô 1</i>	<i>CL 1</i>	<i>1180</i>	<i>0,60</i>	<i>11</i>	<i>CL 1</i>	<i>1180</i>	<i>0,60</i>	<i>11</i>
	<i>Đất ở chia lô 2</i>	<i>CL 2</i>	<i>800</i>	<i>0,41</i>	<i>8</i>	<i>CL 2</i>	<i>800</i>	<i>0,41</i>	<i>8</i>
	<i>Đất ở chia lô 3</i>	<i>CL 3</i>	<i>400</i>	<i>0,20</i>	<i>4</i>	<i>CL 3</i>	<i>400</i>	<i>0,20</i>	<i>4</i>
	<i>Đất ở chia lô 4</i>	<i>CL 4</i>	<i>1356,6</i>	<i>0,69</i>	<i>12</i>	<i>CL 4</i>	<i>1356,6</i>	<i>0,69</i>	<i>12</i>
	<i>Đất ở chia lô 5</i>	<i>CL 5</i>	<i>1138,3</i>	<i>0,58</i>	<i>10</i>	<i>CL 5</i>	<i>1138,3</i>	<i>0,58</i>	<i>10</i>
	<i>Đất ở chia lô 6</i>	<i>CL 6</i>	<i>1453</i>	<i>0,74</i>	<i>14</i>	<i>CL 6</i>	<i>1453</i>	<i>0,74</i>	<i>14</i>
	<i>Đất ở chia lô 7</i>	<i>CL 7</i>	<i>2317,4</i>	<i>1,18</i>	<i>22</i>	<i>CL 7</i>	<i>2317,4</i>	<i>1,18</i>	<i>22</i>
	<i>Đất ở chia lô 8</i>	<i>CL 8</i>	<i>1543,2</i>	<i>0,79</i>	<i>9</i>	<i>CL 8</i>	<i>1543,2</i>	<i>0,79</i>	<i>14</i>
	<i>Đất ở chia lô 9</i>	<i>CL 9</i>	<i>1478</i>	<i>0,75</i>	<i>9</i>	<i>CL 9</i>	<i>1478</i>	<i>0,75</i>	<i>9</i>

Điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng (1/500) khu dân cư Thống Nhất phường Điện Dương-Điện Bàn

	Đất ở chia lô 10	CL 10	588	0,30	4	CL 10	588	0,30	4
	Đất ở chia lô 11	CL 11	3126,1	1,59	21	CL 11	3126,1	1,59	21
	Đất ở chia lô 12	CL 12	2209	1,12	17	CL 12	2209	1,12	17
	Đất ở chia lô 13	CL 13	2229,5	1,13	18	CL 13	2229,5	1,13	18
	Đất ở chia lô 14	CL 14	1250	0,64	9	CL 14	1250	0,64	9
	Đất ở chia lô 15	CL 15	2064,1	1,05	15	CL 15	2064,1	1,05	15
	Đất ở chia lô 16	CL 16	1846,4	0,94	14	CL 16	1846,4	0,94	14
	Đất ở chia lô 17	CL 17	1250	0,64	9	CL 17	1250	0,64	9
	Đất ở chia lô 18	CL 18	1588	0,81	12	CL 18	1588	0,81	12
	Đất ở chia lô 19	CL 19	1487	0,76	11	CL 19	1487	0,76	11
	Đất ở chia lô 20	CL 20	520	0,26	3	CL 20	520	0,26	3
	Đất ở chia lô 21	CL 21	6831,2	3,48	39	CL 21	6831,2	3,48	39
	Đất ở chia lô 22	CL 22	575,1	0,29	3	CL 22	575,1	0,29	3
	Đất ở chia lô 23	CL 23	1898,2	0,97	10	CL 23	1898,2	0,97	10
	Đất ở chia lô 24	CL 24	3153,1	1,60	15	CL 24	1530	0,78	15
	Đất ở chia lô 25	CL 25	5473,1	2,78	17	CL 25	5100	2,60	27
	Đất ở chia lô 26	CL 26	3081,4	1,57	9	CL 26	3081,4	1,57	15
	Đất ở chia lô 27	CL 27	2148,1	1,09	21	CL 27	2148,1	1,09	21
IV	Đất cây xanh	CX	19449,1	9,90		CX	20241,1	10,30	
	Đất cây xanh 1	CX1	1082,3	0,55		CX1	1082,3	0,55	
	Đất cây xanh 2	CX2	861,5	0,44		CX2	861,5	0,44	
	Đất cây xanh 3	CX3	1583	0,81		CX3	1583	0,81	
	Đất cây xanh 4	CX4	1319,2	0,67		CX4	1319,2	0,67	
	Đất cây xanh 5	CX5	1351,1	0,69		CX5	1351,1	0,69	
	Đất cây xanh 6	CX6	1887,7	0,96		CX6	1887,7	0,96	
	Đất cây xanh 7	CX7	5041,6	2,57		CX7	5041,6	2,57	
	Đất cây xanh 8	CX8	-	-		CX8	592	0,30	
	Đất cây xanh 9	CX9	-	-		CX9	200	0,10	
	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	6322,7	3,22		CXCQ	6322,7	3,22	
V	Đất giao thông-hạ tầng kỹ thuật		68455,1	34,83			68456,3	34,83	
VI	Tổng cộng		196523,2	100,00			196523,2	100,00	

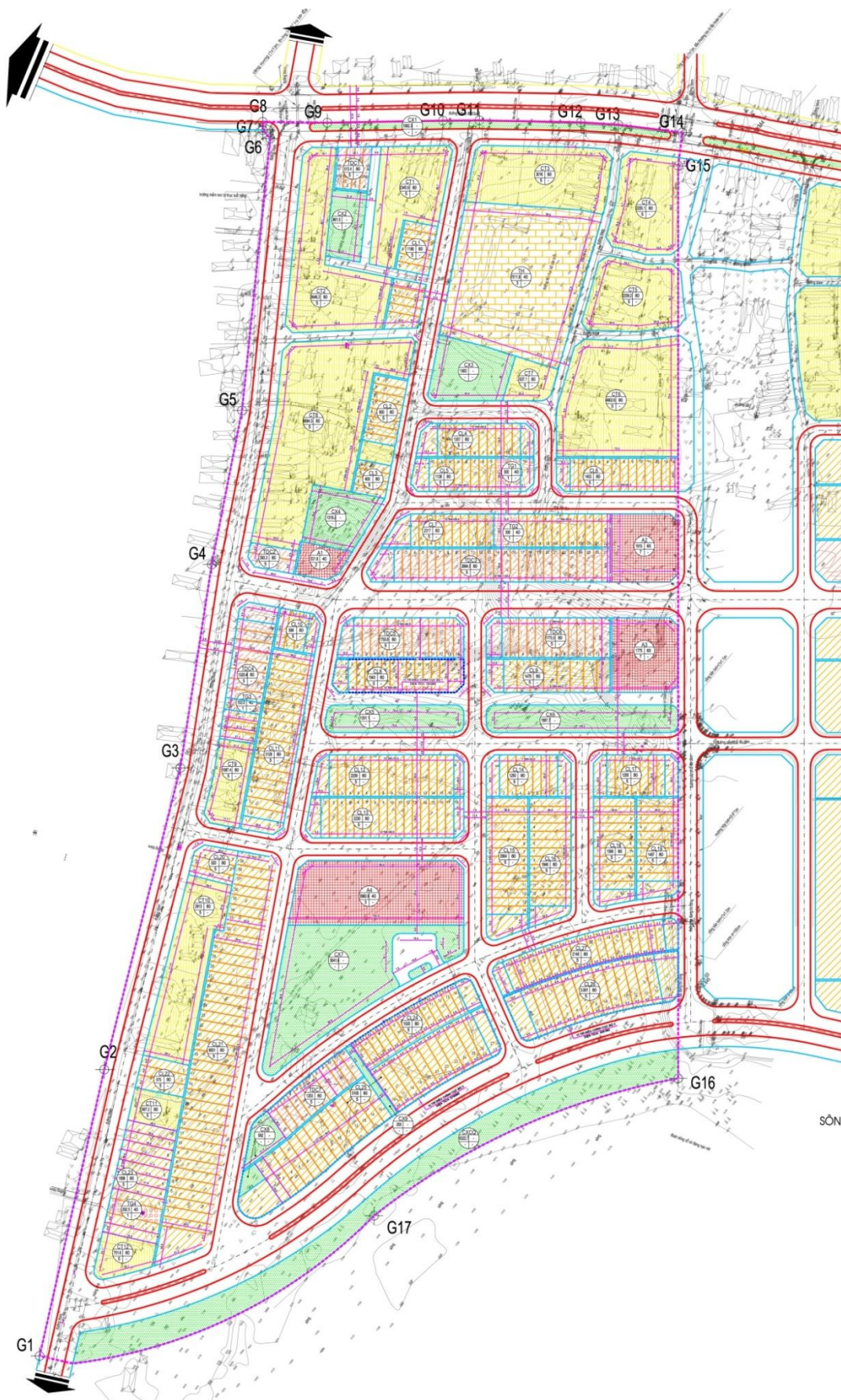
BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT TOÀN KHU- KDC ĐÔ THỊ HÀ QUẢNG									
STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	TCTĐ (tầng)	HSSDD (lần)	DTXD (m ²)	DT sàn (m ²)	Số lô (lô)
I	Đất công cộng - thương mại dịch vụ	A	14894,5						5
	<i>Công trình công cộng</i>	<i>A1</i>	<i>531,8</i>	<i>40</i>	<i>3</i>	<i>1,2</i>	<i>212,7</i>	<i>638,2</i>	<i>1</i>
	<i>Thương mại dịch vụ 1</i>	<i>A2</i>	<i>1615</i>	<i>60</i>	<i>7</i>	<i>4,2</i>	<i>969,0</i>	<i>6783,0</i>	<i>1</i>
	<i>Thương mại dịch vụ 2</i>	<i>A3</i>	<i>1775</i>	<i>60</i>	<i>7</i>	<i>4,2</i>	<i>1065,0</i>	<i>7455,0</i>	<i>1</i>
	<i>Công trình công cộng 2</i>	<i>A4</i>	<i>3960,9</i>	<i>40</i>	<i>3</i>	<i>1,2</i>	<i>1584,4</i>	<i>4753,1</i>	<i>1</i>
	<i>Trường học</i>	<i>TH</i>	<i>7011,8</i>	<i>40</i>	<i>3</i>	<i>1,2</i>	<i>2804,7</i>	<i>8414,2</i>	<i>1</i>
II	Đất tôn giáo -tín ngưỡng	TG	1046	40	1	0,4	418,4	418,4	4
	<i>Đất tôn giáo -tín ngưỡng 1</i>	<i>TG1</i>	<i>300</i>	<i>40</i>	<i>1</i>	<i>0,4</i>	<i>120,0</i>	<i>120,0</i>	<i>1</i>
	<i>Đất tôn giáo -tín ngưỡng 2</i>	<i>TG2</i>	<i>300</i>	<i>40</i>	<i>1</i>	<i>0,4</i>	<i>120,0</i>	<i>120,0</i>	<i>1</i>
	<i>Đất tôn giáo -tín ngưỡng 3</i>	<i>TG3</i>	<i>153,5</i>	<i>40</i>	<i>1</i>	<i>0,4</i>	<i>61,4</i>	<i>61,4</i>	<i>1</i>
	<i>Đất tôn giáo -tín ngưỡng 4</i>	<i>TG4</i>	<i>292,5</i>	<i>40</i>	<i>1</i>	<i>0,4</i>	<i>117,0</i>	<i>117,0</i>	<i>1</i>
III	Đất ở		91885,3	80	5	4	73508,2	367541,2	449
1	Đất ở chính trang	CT	31065,6	80	5	4	24852,5	124262,4	-
	<i>Đất ở chính trang 1</i>	<i>CT1</i>	<i>2345,9</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>1876,7</i>	<i>9383,6</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 2</i>	<i>CT2</i>	<i>3646,2</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>2917,0</i>	<i>14584,8</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 3</i>	<i>CT3</i>	<i>3016</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>2412,8</i>	<i>12064,0</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 4</i>	<i>CT4</i>	<i>2255,1</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>1804,1</i>	<i>9020,4</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 5</i>	<i>CT5</i>	<i>2209,2</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>1767,4</i>	<i>8836,8</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 6</i>	<i>CT6</i>	<i>4902,6</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>3922,1</i>	<i>19610,4</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 7</i>	<i>CT7</i>	<i>637,1</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>509,7</i>	<i>2548,4</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 8</i>	<i>CT8</i>	<i>6694,3</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>5355,4</i>	<i>26777,2</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 9</i>	<i>CT9</i>	<i>1087,4</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>869,9</i>	<i>4349,6</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 10</i>	<i>CT10</i>	<i>2913</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>2330,4</i>	<i>11652,0</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 11</i>	<i>CT11</i>	<i>607,2</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>485,8</i>	<i>2428,8</i>	<i>-</i>
	<i>Đất ở chính trang 12</i>	<i>CT12</i>	<i>751,6</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>601,3</i>	<i>3006,4</i>	<i>-</i>
2	Đất ở tái định cư	TĐC	9831,1	80	5	4	7864,9	39324,4	82
	<i>Đất ở tái định cư 1</i>	<i>TĐC1</i>	<i>513,4</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>410,7</i>	<i>2053,6</i>	<i>4</i>
	<i>Đất ở tái định cư 2</i>	<i>TĐC2</i>	<i>393,3</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>314,6</i>	<i>1573,2</i>	<i>2</i>
	<i>Đất ở tái định cư 3</i>	<i>TĐC3</i>	<i>2864,5</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>2291,6</i>	<i>11458,0</i>	<i>27</i>
	<i>Đất ở tái định cư 4</i>	<i>TĐC4</i>	<i>1325,6</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>1060,5</i>	<i>5302,4</i>	<i>9</i>
	<i>Đất ở tái định cư 5</i>	<i>TĐC5</i>	<i>1755,8</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>1404,6</i>	<i>7023,2</i>	<i>14</i>
	<i>Đất ở tái định cư 6</i>	<i>TĐC6</i>	<i>1775,5</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>1420,4</i>	<i>7102,0</i>	<i>14</i>
	<i>Đất ở tái định cư 7 (5m*20m*12)</i>	<i>TĐC7</i>	<i>1203</i>	<i>90</i>	<i>5</i>	<i>4,5</i>	<i>1082,7</i>	<i>5413,5</i>	<i>12</i>
3	Đất ở chia lô	CL	50988,6	80	5	4	40790,9	203954,4	367
3,1	Đất ở chia lô 1 (5m*20m)	CL 1	1180	80	5	4	944,0	4720,0	11
	<i>1</i>		<i>180</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>144,0</i>	<i>720,0</i>	
	<i>2-11 (5m*20m*10)</i>		<i>1000</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>800,0</i>	<i>4000,0</i>	
3,2	Đất ở chia lô 2 (5m*20m*8)	CL 2	800	80	5	4	640,0	3200,0	8
3,3	Đất ở chia lô 3 (5m*20m*4)	CL 3	400	80	5	4	320,0	1600,0	4
3,4	Đất ở chia lô 4	CL 4	1356,6	80	5	4	1085,3	5426,4	12
	<i>Lô 1</i>		<i>207,3</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>165,8</i>	<i>829,2</i>	
	<i>Lô 2-11 (5m*20m*10)</i>		<i>1000</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>800,0</i>	<i>4000,0</i>	
	<i>Lô 12</i>		<i>149,3</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>119,4</i>	<i>597,2</i>	
3,5	Đất ở chia lô 5	CL 5	1138,3	80	5	4	910,6	4553,2	10
	<i>Lô 1</i>		<i>189</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>151,2</i>	<i>756,0</i>	
	<i>Lô 2-9 (5m*20m*8)</i>		<i>800</i>	<i>80</i>	<i>5</i>	<i>4</i>	<i>640,0</i>	<i>3200,0</i>	

Điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng (1/500) khu dân cư Thống Nhất phường Điện Dương-Điện Bàn

	Lô 10		149,3	80	5	4	119,4	597,2	
3,6	Đất ở chia lô 6	CL 6	1453	80	5	4	1162,4	5812,0	14
	Lô 1		153	80	5	4	122,4	612,0	
	Lô 2-14 (5m*20*13)		1300	80	5	4	1040,0	5200,0	
3,7	Đất ở chia lô 7	CL 7	2317,4	80	5	4	1853,9	9269,6	22
	Lô 1		217,4	80	5	4	173,9	869,6	
	Lô 2-22 (5m*20m*21)		2100	80	5	4	1680,0	8400,0	
3,8	Đất ở chia lô 8	CL 8	1543,2	80	5	4	1234,6	6172,8	14
	Lô 1		165,7	77	5	3,85	127,6	637,9	
	Lô 2-13 (5m*20*12)		1200	90	5	4,5	1080,0	5400,0	
	Lô 14		177,5	74,5	5	3,725	132,2	661,2	
3,9	Đất ở chia lô 9	CL 9	1478	80	5	4	1182,4	5912,0	9
	Lô 1		198	80	5	4	158,4	792,0	
	Lô 2-9 (8m*20m*8)		1280	80	5	4	1024,0	5120,0	
3,10	Đất ở chia lô 10	CL 10	588	80	5	4	470,4	2352,0	4
	Lô 1		156	80	5	4	124,8	624,0	
	Lô 2-4 (6m*24*3)		432	80	5	4	345,6	1728,0	
3,11	Đất ở chia lô 11	CL 11	3126,1	80	5	4	2500,9	12504,4	21
	Lô 1		187,6	80	5	4	150,1	750,4	
	Lô 2-18 (6m*25m*17)		2550	80	5	4	2040,0	10200,0	
	Lô 19-21 (6m*21m*3)		388,5	80	5	4	310,8	1554,0	
3,12	Đất ở chia lô 12	CL 12	2209	80	5	4	1767,2	8836,0	17
	Lô 1		196	80	5	4	156,8	784,0	
	Lô 2-16 (5m*25m*15)		1875	80	5	4	1500,0	7500,0	
	Lô 17		138	80	5	4	110,4	552,0	
3,13	Đất ở chia lô 13	CL 13	2229,5	80	5	4	1783,6	8918,0	18
	Lô 1		179	80	5	4	143,2	716,0	
	Lô 2-17 (5m*24m*16)		1920	80	5	4	1536,0	7680,0	
	Lô 17		131	80	5	4	104,8	524,0	
3,14	Đất ở chia lô 14	CL 14	1250	80	5	4	1000,0	5000,0	9
	Lô 1		187,5	80	5	4	150,0	750,0	
	Lô 2-8 (5m*25m*7)		875	80	5	4	700,0	3500,0	
	Lô 9		187,5	80	5	4	150,0	750,0	
3,15	Đất ở chia lô 15	CL 15	2064,1	80	5	4	1651,3	8256,4	15
	Lô 1-14 (5m*25m*14)		1750	80	5	4	1400,0	7000,0	
	Lô 15		314	60	5	3	188,4	942,0	
3,16	Đất ở chia lô 16	CL 16	1846,4	80	5	4	1477,1	7385,6	14
	Lô 1-13 (5m*25m*13)		1625	80	5	4	1300,0	6500,0	
	Lô 14		221,4	80	5	4	177,1	885,6	
3,17	Đất ở chia lô 17	CL 17	1250	80	5	4	1000,0	5000,0	9
	Lô 1		187,5	80	5	4	150,0	750,0	
	Lô 2-8 (5m*25m*7)		875	80	5	4	700,0	3500,0	
	Lô 9		187,5	80	5	4	150,0	750,0	
3,18	Đất ở chia lô 18	CL 18	1588	80	5	4	1270,4	6352,0	12
	Lô 1-11 (5m*25m*11)		1375	80	5	4	1100,0	5500,0	
	Lô 12		213	80	5	4	170,4	852,0	
3,19	Đất ở chia lô 19	CL 19	1487	80	5	4	1189,6	5948,0	11
	Lô 1-10 (5m*25m*10)		1250	80	5	4	1000,0	5000,0	
	Lô 11		237	80	5	4	189,6	948,0	
3,20	Đất ở chia lô 20	CL 20	520	80	5	4	416,0	2080,0	3
	Lô 1		160,2	80	5	4	128,2	640,8	
	Lô 2		157,8	80	5	4	126,2	631,2	

Điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng (1/500) khu dân cư Thống Nhất phường Điện Dương-Điện Bàn

	Lô 3		202	80	5	4	161,6	808,0	
3,21	Đất ở chia lô 21	CL 21	6831,2	80	5	4	5465,0	27324,8	39
	Lô 1		473,7	80	5	4	379,0	1894,8	
	Lô 2-31 (6m*29m*30)		5220	80	5	4	4176,0	20880,0	
	Lô 32-38 (6m*23m*7)		966	80	5	4	772,8	3864,0	
	Lô 39		171,5	80	5	4	137,2	686,0	
3,22	Đất ở chia lô 22	CL 22	575,1	80	5	4	460,1	2300,4	3
	Lô 1 (8m)		230,7	80	5	4	184,6	922,8	
	Lô 2 (6m)		173,4	80	5	4	138,7	693,6	
	Lô 3 (6m)		171	80	5	4	136,8	684,0	
3,23	Đất ở chia lô 23	CL 23	1898,2	80	5	4	1518,6	7592,8	10
	Lô 1		198,4	80	5	4	158,7	793,6	
	Lô 2		196,9	80	5	4	157,5	787,6	
	Lô 3		193,2	80	5	4	154,6	772,8	
	Lô 4		191,6	80	5	4	153,3	766,4	
	Lô 5		190	80	5	4	152,0	760,0	
	Lô 6		189	80	5	4	151,2	756,0	
	Lô 7		187,2	80	5	4	149,8	748,8	
	Lô 8		185,7	80	5	4	148,6	742,8	
	Lô 9		184,2	80	5	4	147,4	736,8	
	Lô 10		182	80	5	4	145,6	728,0	
3,24	Đất ở chia lô 24	CL 24	1530	80	5	4	1224,0	6120,0	15
	Lô 1-14 (5m*19m*14)		1356	95	5	4,75	1288,2	6441,0	
	Lô 15		174	75	5	3,75	130,5	652,5	
3,25	Đất ở chia lô 25	CL 25	5100	80	5	4	4080,0	20400,0	27
	Lô 1		382	56	5	2,8	213,9	1069,6	
	Lô 2-15 (6m*29*14)		2442	75	5	3,75	1831,5	9157,5	
	Lô 16-26 (6m*30m*11)		2051	74	5	3,7	1517,7	7588,7	
	Lô 27		225	67,5	5	3,375	151,9	759,4	
3,26	Đất ở chia lô 26	CL 26	3081,4	80	5	4	2465,1	12325,6	15
	Lô 1		304	60	5	3	182,4	912,0	
	Lô 2-14 (6m*30*13)		2423	74	5	3,7	1793,0	8965,1	
	Lô 15		354,4	57,5	5	2,875	203,8	1018,9	
3,27	Đất ở chia lô 27	CL 27	2148,1	80	5	4	1718,5	8592,4	21
	Lô 1		142,6	80	5	4	114,1	570,4	
	Lô 2-20 (5m*19m*19)		1852,5	80	5	4	1482,0	7410,0	
	Lô 21		153	80	5	4	122,4	612,0	
IV	Đất cây xanh	CX	20241,1						
	Đất cây xanh 1	CX1	1082,3	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh 2	CX2	861,5	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh 3	CX3	1583	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh 4	CX4	1319,2	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh 5	CX5	1351,1	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh 6	CX6	1887,7	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh 7	CX7	5041,6	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh 8	CX8	592	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh 9	CX9	200	-	-	-	-	-	
	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	6322,7	-	-	-	-	-	
V	Đất giao thông-hạ tầng kỹ thuật		68456,3	-	-	-	-	-	
VI	Tổng cộng		196523,2	-	-	-	-	-	



Bản đồ quy hoạch sử dụng đất

CHƯƠNG IV: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư đô thị Hà Quảng không ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng kỹ thuật của đồ án đã được phê duyệt tại Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam.

4.1. Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mưa:

4.1.1. Cơ sở thiết kế:

- QCXDVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500;
- Hồ sơ thiết kế quy hoạch và bản vẽ thiết kế thi công các dự án lân cận.
- Các tài liệu khác có liên quan.

4.1.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Quy hoạch san nền phải đảm bảo việc thoát nước mưa tốt, giao thông thuận lợi, an toàn.
- Cao độ san nền được thiết kế trên cơ sở cao độ khống chế tại các điểm nút giao với tuyến đường quy hoạch của khu vực.
- Cao độ san nền được san bằng với cao độ mép hè. Độ dốc nền xây dựng trong các lô hướng dẫn về sông Cổ Cò.
- Khớp nối tuyến đường đang thi công trong khu vực quy hoạch.
- Tổ chức thoát nước phù hợp định hướng thoát nước theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

4.1.3. Giải pháp san nền, thoát nước mưa:

a. San nền:

- Giải pháp thiết kế:
 - + Khống chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng ô đất, trong các giai đoạn tiếp theo.

+ Đồi với các lô đất được giới hạn xung quanh bởi các tuyến đường giao thông thì giải pháp san nền là cao ở giữa lô đất, dốc dần về phía các tuyến đường xung quanh.

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0.05-0.20m.

+ Độ dốc san nền tối thiểu là 0.2-1.0% đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

+ San nền bằng đất đồi, đầm nén đến độ chặt $K=0.90$.

+ Đắp nền theo quy phạm thiết kế thi công và nghiệm thu công tác đất và công trình bằng đất.

+ Khu vực quy hoạch có cao độ tự nhiên thấp nhất -3,00m; cao nhất +6.00 m.

- Tổng hợp khối lượng phần san nền:

+ Khối lượng san nền được tính theo phương pháp lưới ô vuông kích thước 20mx20m. Cao độ nền thiết kế được nội suy trên cơ sở cao độ đường đồng mức thiết kế. Cao độ hiện trạng được nội suy trên cơ sở cao độ hiện trạng địa hình theo bản vẽ đo đạc hiện trạng địa hình.

+ Khối lượng san nền tính theo khối lượng trung bình, khối lượng san nền trong 1 lô theo công thức:

$$V=F \times H$$

Trong đó:

V: Khối lượng san nền (m³)

F: Diện tích san nền (m²)

H: Chiều cao đào đắp trung bình.

b. Thoát nước mưa:

- Dựa theo độ dốc san nền chính của toàn khu và định hướng thoát nước của lưu vực thì hướng thoát nước chính chủ yếu thoát ra sông Cổ Cò.

- Chiều dài hướng chảy, độ dốc và khẩu độ các đoạn mương xem bản vẽ mặt bằng bố trí thoát nước.

*** Mương dọc ống BTLT:**

Tần suất thiết kế: $P = 2\%$

- Kết cấu:

+ Kiểu công tròn, thi công lắp ghép đoạn mương có khẩu độ 0,6 m - 1,5m.

- Hố ga bố trí cách khoảng 25m/hố. Kết cấu thân hố ga bằng bê tông M150, móng hố ga bằng bê tông M100, đan bê tông cốt thép M200.

*** Tính toán thiết kế hệ thống thoát nước:**

Công thức tính toán thủy lực như sau: Tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

$$Q = \xi \cdot q \cdot \varphi \cdot F$$

Trong đó:

+ Q: Lưu lượng tính toán công (l/s).

+ q: Cường độ mưa tính toán (l/s/ha)

+ φ : Hệ số dòng chảy, lấy $\varphi = 0,7$

+ F: Diện tích lưu vực (ha).

Thời gian cho phép tràn công là $p = 2$ năm.

+ ξ : Hệ số phân bố mưa rào không đồng đều được áp dụng khi $F > 200$ ha. Nếu $F \leq 200$ ha thì $\xi = 1$

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC

TT	KÍCH THƯỚC CÔNG	TỔNG CHIỀU DÀI (m)	HỐ GA
1	D=600mm	4468.03	179
2	D=800mm	887.06	36
3	D=1000mm	231.81	9
4	D=1200mm	135.17	5
5	D=1500mm	203.26	8
6	D=2000mm	188.25	8
MƯƠNG HỖ ĐẬY ĐAN			
7	B=600mm	458.58	18

4.2. Quy hoạch giao thông:

4.2.1. Nguyên tắc thiết kế:

- Rà soát, khớp nối với các đồ án quy hoạch đã được duyệt.
- Khớp nối với các công trình đã thi công và hồ sơ quy hoạch dự án được duyệt.
- Nghiên cứu đầy đủ tới hệ thống giao thông đối ngoại, công trình đầu mối, đấu nối với các khu vực xung quanh. Mạng lưới đường hài hoà với địa hình tự nhiên, không đào đắp lớn gây phá vỡ cảnh quan thiên nhiên.

- Coi công trình giao thông vừa đóng vai trò là công trình hạ tầng phục vụ vận tải vừa là công trình chuyên tiếp cận với cảnh quan, là công trình kiến trúc có thẩm mỹ cao. Vì vậy, ngoài các yêu cầu đảm bảo về kỹ thuật cần đảm bảo tốt các yêu cầu về mỹ thuật, cảnh quan.

4.2.2. Quy trình áp dụng và các chỉ tiêu kỹ thuật

a) Hệ thống quy trình áp dụng:

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500.
- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy trình, quy phạm ngành:
 - + Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
 - + Quy chuẩn QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
 - + Yêu cầu thiết kế đường đô thị : TCXDVN 104-2007
 - + Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô : 22TCN 4054-2005
 - + Tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm : 22TCN 211-2006
 - + Tiêu chuẩn thiết kế áo đường cứng : 22TCN 223-95
 - + Và các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác.

b) Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

TT	Các chỉ tiêu	Bề rộng mặt	
		B>7.5	B<=7.5m
	Cấp hạng đường	Đường phố gồm	Đường nội bộ
1	V.tốc thiết kế (Km/h) - <i>Tuyến:</i> - <i>Nút:</i>	50 15	40 15
2	Bề rộng nền đường (m)	Theo QH	Theo QH
3	Bề rộng mặt đường (m)	Theo QH	Theo QH
4	Đường cong trên bình đồ - <i>Bán kính tối thiểu giới hạn:</i> - <i>Bán kính tối thiểu thông thường:</i> - <i>Bán kính không cần làm siêu cao:</i>	80 100 1.000	60 75 600
5	Bán kính đường cong đứng: (m) - <i>Lồi tối thiểu tiêu chuẩn:</i> - <i>Lõm tối thiểu tiêu chuẩn:</i> - <i>Chiều dài đường cong tối thiểu:</i>	800 700 40	450 450 35
6	Dốc dọc thiết kế trên trắc dọc: (%) - <i>Dốc dọc tối đa:</i> - <i>Dốc dọc tối thiểu:</i>	4 0	4 0
7	Dốc ngang thiết kế trên trắc ngang: (%) - <i>Mặt đường:</i> - <i>Lề đường:</i> - <i>Dải phân cách:</i> - <i>Siêu cao lớn nhất:</i>	2 2 0 6	2 2 0 6
8	Tần suất thiết kế: (%) - <i>Tuyến:</i>	4	4

TT	Các chỉ tiêu	Bề rộng mặt	
		B>7.5	B<=7.5m
	- Công trình: Cổng, mương:	4	4
9	Tải trọng thiết kế: - Nền, mặt đường - Công trình trên đường – cổng:	120(kN) H30-XB80	100(kN) H30-XB80
10	Môđun đàn hồi yêu cầu tối thiểu: (Mpa)	120	100

4.2.3. Tổ chức hệ thống giao thông:

a) **Giao thông đối ngoại:** Giao thông đối ngoại của dự án rất thuận lợi vì giao DT603B thông thương thành phố Đà Nẵng và thành phố Hội An.

b) Đường phố gồm:

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

- Đường 29,0m : 7,0m + 7,5m + 2,0m + 7,5m + 5,0m
- Đường 21,5m : 5,5m + 10,5m + 5,5m
- Đường 20,5m : 5,0m + 10,5m + 5,0m

c) Đường phố nội bộ:

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

- Đường 13,5m : 3,0m + 7,5m + 3,0m
- Đường bê tông 5,5m

4.2.4. Giải pháp thiết kế:

a. Kết cấu mặt đường:

Đường giao thông trong khu vực có kết cấu áo đường từ trên xuống:

- + Bê tông nhựa hạt C12,5 dày 7cm
- + Tưới nhựa thấm dính bảm 1kg/m²
- + Cấp phối đá dăm loại I dày 30cm
- + Đất đồi đầm chặt K98 dày 50cm
- + Đất nền tự nhiên đầm chặt K95.

b. Thiết kế nút giao thông:

Trong khu vực lập quy hoạch các giao cắt chủ yếu là ở các ngã ba, ngã tư, tuy nhiên với quy mô mặt cắt ngang đường vừa phải và việc phân cấp mạng lưới đường mạch lạc, hợp lý (xung đột giữa các luồng giao thông không lớn) nên chỉ bố trí các nút giao thông cùng mức. Hình thái nút giao thông cùng mức này vừa giảm được chi phí xây dựng đồng thời vẫn đảm bảo được khả năng lưu thông tốt của các phương tiện giao thông.

4.2.5. Tổng hợp khối lượng:

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

STT	Loại đường	Mặt cắt	Chiều dài	B mặt đường	B Vĩa hè	B Giải phân cách
			(m)	(m)	(m)	(m)
1	37,00M	1-1	234.94	21,00	4,0+5,0	5,0+2,0
2	29,00M	2-2	417.43	15,00	7,0+5,0	2,0
3	21,50M	3-3	291,40	10,50	5,5+5,5	
4	20,50M	4-4	766,35	10,50	5,0+5,0	
5	13,50M	5-5	1992,73	7,50	3,0+3,0	
6	5,50M	6-6	415,85	5,50		

4.3. Quy hoạch cấp điện:

4.3.1. Các căn cứ để lập:

- Quyết định số 5329/QĐ-BCT ngày 14/9/2012 của Bộ Công Thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2011-2015 có xét đến 2020 do Trung tâm tư vấn và Phát triển Điện lập tháng 9/2012.

- Quyết định quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch Xây dựng : 03/2008/QĐ-BXD.

- Quyết định số 44/2006/QĐ-BCN ngày 08/12/2006 của Bộ Công nghiệp V/v ban hành Quy định kỹ thuật điện nông thôn.

- Quyết định số 1867/NL/KHKT ngày 12/9/1994 của Bộ Năng lượng về các tiêu chuẩn kỹ thuật cấp điện áp trung thế 22kV;

- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính Phủ ban hành Quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCXDVN 01:2021/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN 07 - 2010/BXD

- Các quy phạm chuyên ngành điện: 11TCN 18÷21: 2006 kèm theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ Công Nghiệp V/v ban hành Quy phạm trang bị điện.

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

- Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị TCXDVN 333:2005.

4.3.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải:

BẢNG TÍNH NHU CẦU CẤP ĐIỆN

Hạng mục	ĐVT	Chỉ tiêu	Số lượng	Kết quả (KW)
Đất ở	KW/hộ	2	450	900.00
Đất công cộng (WK)	W/m ² sàn	20	11105	222.10
Chiếu sáng (57 bóng 120W)	KW	0.12	57	6.84
Tổng (KW)				1,128.94
Dự phòng + tổn thất	10% Tổng công suất			112.89
Hệ số đồng thời				0.70
Hệ số sử dụng				0.85
Công suất tính toán (KW)				869.28
Nhu cầu cấp điện Trạm (KVA)				1,022.69

a) Nguồn điện:

Điểm đầu nối tại trạm biến áp lắp đặt sẵn.

b) Lưới hạ thế 0,4 kV:

- Xây dựng mới đường dây 0,4kV: 1296m đi nổi trên trụ bê tông ly tâm 10,5m (BTLT10,5) dọc theo các tuyến đường.

- Cấp điện áp: Đường dây 3 pha 4 dây thiết kế với cấp điện áp 380V

- Dây dẫn điện: Sử dụng cáp vặn xoắn ruột nhôm 4 lõi ABC(4x70) và ABC(4x95)

4.3.3. Chiếu sáng đô thị:

- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng khu dân cư : 1296 m.
- Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và mật độ chiếu sáng theo quy định như sau:

- + Các trục đường chính cấp đô thị : $0,8 \div 1,2$ cd/m².
- + Các trục đường chính cấp khu vực : $0,4 \div 0,6$ cd/m².
- + Các trục đường chính cấp nội bộ : $0,2 \div 0,4$ cd/m².

- Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng đi nổi kết hợp trên trụ BTLT10,5m với lưới hạ thế, được lấy nguồn từ trạm biến áp phụ tải trong khu vực.

- Cấp điện áp: Đường dây 3 pha 4 dây thiết kế với cấp điện áp 380V.
- Dây dẫn điện: Sử dụng cáp vặn xoắn ruột nhôm 4 lõi ABC(4x25).
- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn đường LED ánh sáng vàng công suất 120W, được điều khiển thông qua tủ điện chiếu sáng TĐCS01 lắp đặt mới.

Để sử dụng tiết kiệm và hiệu quả, cũng như cho tuổi thọ của đèn cao áp, các tuyến chiếu sáng được lắp đặt hệ thống điều khiển bằng 3 chế độ.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN CHÍNH

STT	Hạng mục	Khối lượng
1	Xây dựng mới đường dây 0,4kV	1296 m
2	Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng	1296 m

4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

4.4.1. Cơ sở thiết kế

- QCXDVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về QH Xây dựng.
- QCXDVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- QCXDVN 02:2009/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước sinh hoạt.
- TCXDVN 33:2006: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN-2622 : 1995: Tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy.

4.4.2. Nhu cầu dùng nước:

TT	Đối tượng dùng nước	Quy mô (người, m²)	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Lưu lượng (m³/ng.đ)
a	Dân cư	2,145	l/người/ng.đ	150	321.75
b	Đất công trình công cộng	14,894.50	l/m ² sàn/ng.đ	2	29.79
c	Đất cây xanh	20,329.10	l/m ² -ng.đ	3	60.99
d	Đất giao thông	68,455.10	l/m ² -ng.đ	0.5	34.23
e	Nước dự phòng	15%(a+b+c+d)			67.01
	Tổng cộng	Q+DP			513.77

Tổng lưu lượng dùng nước làm tròn cho khu quy hoạch là: 514 m³/ngày-đêm.

4.4.3. Giải pháp thiết kế:

a) Nguồn nước:

Sử dụng nguồn nước máy của nhà máy cấp nước trên đường ĐT603B.

b) Mạng lưới ống cấp nước sạch:

Mạng lưới cấp nước được đầu nối từ đường ĐT603B vào khu vực theo đường ống cấp nước chính D110mm đi trên đường trục giữa khu vực.

Đường ống cấp nước đề xuất sử dụng ống HDPE. Đối với ống cấp nước qua đường đề xuất sử dụng ống thép tráng kẽm, để đảm bảo được ống cấp nước không bị hư hỏng dưới tải trọng xe, bố trí các ống lồng bằng thép đen có sơn chống gỉ tại các vị trí qua đường. Đường kính ống thỏa mãn các yêu cầu về kinh tế và kỹ thuật theo tiêu chuẩn ngành TCXD 33-2006 được xác định căn cứ vào việc tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước.

c) Vạch tuyến mạng lưới cấp nước:

- Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè, gần phía chỉ giới xây dựng và nằm cách chỉ giới xây dựng khoảng cách từ 0,5m đến 1.0m tùy theo mặt cắt vỉa hè và đường kính ống thiết kế.

- Giải pháp tổ chức mạng lưới: dùng mạng lưới hỗn hợp, kết hợp giữa mạng lưới vòng và mạng lưới cụt tùy thuộc theo việc tổ chức mạng lưới và số các điểm đầu nối cấp nước.

- Tại các vị trí đầu nối với tuyến ống nhánh có bố trí các khoá để điều tiết lưu lượng và quản lý mạng khi có sự cố xảy ra.

- Tại các vị trí thấp trên mạng lưới cấp nước có bố trí van xả cạn để thuận lợi khi xúc rửa đường ống cấp nước, tại những vị trí cao có bố trí van xả khí để thoát khí trong mạng lưới thoát nước.

4.4.4. Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

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

- Họng cứu hỏa được đặt trên các tuyến đường ống chính có đường kính ống $D > 100\text{mm}$; bán kính phục vụ đặt cách nhau 100m đến 200m, nơi tập trung đông dân cư và các công trình công cộng, và bán kính không quá 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.

4.4.5. Tính toán thủy lực mạng lưới:

a. Chuẩn bị tính toán:

- Xác định lưu lượng đơn vị:

ΣQ dọc đường

$$Q \text{ đơn vị} = \frac{Q_{sh} - Q_{dd}}{\Sigma L}$$

ΣL phân phối

- Phân phối lưu lượng nút:

$$Q \text{ nút} = 0.5 * \Sigma L * q \text{ đơn vị}$$

- Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước:

Đường kính ống được xác định theo công thức:

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

Trong đó: V là vận tốc kinh tế.

b. Tính toán thủy lực mạng lưới:

- Việc tính toán thủy lực được tính riêng biệt cho từng vòng, từng đoạn ống. Các đoạn ống qua đường và tuyến ống chính được tính toán như đối với ống truyền tải. Đường kính các ống phân phối được xác định theo vận tốc cho phép.

- Các tuyến ống chính đã được xác định theo quy hoạch chung. Các công trình công cộng được tính toán theo tính chất dùng nước. Đường ống được thiết kế

đến chân công trình công cộng và các khu ở.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

STT	Loại vật tư	Khối lượng	đơn vị
1	D110 HDPE	1.479	m
2	D63 HDPE	3.515	m
3	Họng cứu hoả	06	cái

4.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

4.5.1. Tiêu chuẩn thiết kế

- Nghị định 59/2007/NĐ-CP ngày 9/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn;
- Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 6/8/2014 của Chính phủ về thoát nước thải và xử lý nước thải;
- Nghị định 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;
- QCVN 01: 2008/BXD: Quy chuẩn Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- TCVN 7957:2008: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;
- QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

4.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế:

- Tiêu chuẩn thu gom nước thải: Lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.
- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt cho khu dân cư: 0,8kg/người /ng-đ, tỷ lệ thu gom đạt 100%.
- Đối với chất thải rắn công trình công cộng: theo Quy hoạch CTR tỉnh Quảng Nam đã được phê duyệt, khối lượng rác phát sinh trung bình của cơ quan, công sở khoảng 5 - 10kg/(cơ quan.ngày).

4.5.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn

a) Dự báo khối lượng nước thải:

Số TT	Nguồn nước thải	Quy mô (Người, m ²)	Tiêu chuẩn thải	Đơn vị	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)
1	Nước thải sinh hoạt	2,145.00	150*80%	l/người/ng.đ	257.4
2	Nước thải công trình công cộng	14,894.50	2*80%	l/m ² -ng.đ	23.83
	Tổng cộng				281.23

b) Dự báo khối lượng chất thải rắn:

Số TT	Nguồn thải	Quy mô (Người, cơ quan)	Tiêu chuẩn thải	Đơn vị	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)
1	Chất thải rắn sinh hoạt	2,145.00	0.8	kg/người/ng.đ	1.72
2	Chất thải rắn công trình công cộng	1 cơ quan	10	kg/cơ quan-ng.đ	0.01
	Tổng cộng				1.73

4.5.4. Giải pháp thoát nước thải:

Nước thải sinh hoạt được xử lý tại từng hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi dẫn vào hệ thống mương sau nhà kích thước B=35cm x H có bố trí các ống D114 cách khoảng bằng chiều rộng lô đất để thu gom toàn bộ nước thải. Đồng thời sử dụng mương này để làm đường thoát hiểm sau nhà. Kết cấu móng mương BT đá 4x6 mác 100 đặt trên lớp dăm sạn đệm dày 10cm, thân mương BT đá 2x4 mác 150, đan mương lắp ghép BT đá 1x2 mác 200. Nước thải sinh hoạt được thu gom về nhà máy xử lý nước thải ở giai đoạn 1.

4.5.5. Thu gom chất thải rắn:

- Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn.
- Bố trí các thùng rác trên các tuyến đường, khoảng cách 02 thùng rác khoảng 100m. Theo định kỳ xe chuyên dùng sẽ thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chung của khu vực.

CHƯƠNG V

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU

5.1. Phạm vi nghiên cứu và hệ thống quy trình, quy phạm áp dụng

5.1.1. Phạm vi nghiên cứu:

Những khu vực chịu tác động trực tiếp của khu dân cư và các vùng chịu tác động gián tiếp.

5.1.2 Hệ thống quy trình, quy phạm áp dụng:

Quy trình đánh giá tác động môi trường khi lập dự án khả thi và thiết kế xây dựng các công trình giao thông 22TCN242-98 của bộ giao thông vận tải

5.2. Dự báo những tác động môi trường và đề xuất biện pháp giảm thiểu

Căn cứ vào bảng 1.2 quy trình 22TCN242-98 các loại tác động môi trường tiềm tàng của dự án xây dựng cầu- đường bộ. Từ điều kiện thực tế của dự án xác định được các loại môi trường cần đánh giá theo bảng sau:

Các loại tác động môi trường tiềm tàng	Nguồn gốc		
	Đặt vị trí (A)	Thi công (B)	Khai thác (C)
1. Đời sống cộng đồng và hoạt động kinh tế	A1 A2		
2. Chiếm dụng đất và tái định cư		B3	C3 C4
3. Tiếng ồn, rung			
4. Rủi ro			

5.2.1. Đời sống cộng đồng và các hoạt động kinh tế

Khi dự án được hình thành, chủ yếu là mang lại những mặt tích cực như: Khi cơ sở hạ tầng được cải thiện, điều kiện phát triển kinh tế của khu vực sẽ tăng trưởng nhanh chóng.

5.2.2. Chiếm dụng đất và tái định cư

Do dự án được xây dựng trên khu đất nông nghiệp nên ảnh hưởng đến sinh hoạt đời sống và kinh tế của hộ dân.

Biện pháp giảm thiểu:

Đối với những hộ bị chiếm dụng đất, Chủ đầu tư cùng địa phương có phương án đền bù và hỗ trợ theo đúng Nghị định của Chính phủ số 197/2004/NĐ-

CP ngày 03/12/2004.

5.2.3. Chất lượng không khí

Khí thải của các xe tham gia thi công, cũng như các phương tiện tham gia lưu thông trên khu dân cư cũng như khí thải từ các hộ nhà dân và khu dịch vụ thương mại là nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí.

Vận chuyển vật liệu, đào đắp nền đường, hoạt động của trạm trộn Bê tông tươi trên công trường hoặc của trạm trộn asphalt, do sử dụng vật liệu chứa amiăng và việc đốt các phế thải là những đối tượng chính trong thi công chứa đựng những nguy cơ gây ô nhiễm môi trường không khí. Kéo theo đó là những ảnh hưởng tới sức khỏe cộng đồng và tác động xấu đến phát triển kinh tế.

Vận chuyển vật liệu thi công: sẽ phải sử dụng rất nhiều xe tải nặng để chuyên chở vật liệu đáp ứng cho việc thi công, đặc biệt đối với các đoạn đường đắp. Có 3 khả năng gây ô nhiễm không khí do hoạt động này gây ra:

Bụi phát sinh từ các dòng xe di chuyển trên các tuyến đường thi công.

Bụi phát sinh từ vật liệu xây dựng được chuyên chở trên đường .

Phát thải khí độc từ dòng xe và phương tiện thi công.

Thi công san nền: Để san nền tạo mặt bằng sẽ phải đắp với khối lượng lớn. Lượng đất đắp trong suốt thời gian thi công có thể sinh ra một lượng bụi lớn, đặc biệt vào mùa khô, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến dân cư dọc đoạn tuyến này.

Trạm trộn bê tông tươi trên công trường thi công: Sẽ đòi hỏi một lượng bê tông lớn bao gồm bê tông asphalt và bê tông xi măng. Để đáp ứng điều này sẽ phải bố trí một loạt các trạm bê tông theo mẻ tại các công trường thi công . Hoạt động của các trạm này và các hoạt động có liên quan trên công trường luôn tạo một lượng bụi lớn có thể làm suy giảm chất lượng không khí.

Sử dụng vật liệu amiăng : Hoạt động thi công thường sử dụng vật liệu có chứa amiăng với các mục đích khác nhau như cách nhiệt, giảm âm, tẩm lợp . Bụi amiăng gây nguy hại cho người sống trong nhà lợp tẩm amiăng, hoặc những người thường xuyên tiếp xúc với amiăng.

Trong giai đoạn khai thác và bảo dưỡng :

Trong giai đoạn khai thác, có 2 hoạt động chứa tiềm năng gây suy thoái chất lượng môi trường không khí, chuyển động của dòng xe trên mặt đường sẽ phát sinh bụi lơ lửng và phát thải của dòng xe tạo bụi lơ lửng và khí độc như nitơ oxit

(NO_x), cacbon oxit (CO), bụi chì(Pb) nếu vẫn còn sử dụng xăng pha chì. Quá trình ô nhiễm môi trường không khí có nguồn gốc giao thông diễn ra theo một chu trình: Nguồn phát thải (Phụ thuộc vào loại phương tiện, thiết bị, máy móc, chất lượng nhiên liệu); quá trình lan truyền phụ thuộc vào địa hình, nhiệt độ, mưa và gió) và đối tượng tiếp nhận (con người, đất, hệ động thực vật). Đã sử dụng mô hình khuếch tán ô nhiễm không khí - mô hình Sutton để dự báo mức độ ô nhiễm không khí từ phát thải.

* Biện pháp giảm thiểu:

Giai đoạn thi công:

Giảm thiểu bụi phát sinh do vận chuyển vật liệu thi công: Trong trường hợp thi công vào mùa khô, tưới nước làm ẩm vật liệu thi công trong quá trình vận chuyển, tưới nước mặt đường vận chuyển thi công, che phủ vật liệu dễ sinh bụi trong quá trình vận chuyển. Không chế phát thải các khí độc của các xe thi công theo nghị định 175/CP ngày 18/10/1994.

Giảm thiểu bụi phát sinh do thi công nền đường vào mùa khô. Hàng ngày sử dụng xe tưới nước cho ẩm mặt đường thi công, mỗi ngày 2 lần vào hai buổi.

Giảm thiểu bụi phát sinh do hoạt động của trạm trộn bê tông và công trường: các máy trộn bê tông theo mẻ trên công trường thi công sẽ được đặt cách dân cư tập trung ít nhất 500m xuôi theo chiều gió. Trong trường hợp điều này không thực hiện được, thiết bị sẽ được che chắn và có hệ thống giảm bụi cục bộ, công trường sẽ được tưới nước.

Giảm thiểu bụi và khí độc phát sinh do hoạt động của trạm asphalt, trạm trộn sẽ đặt cách những khu vực dân cư tập trung ít nhất 500m xuôi theo chiều gió.

Giảm nồng độ amiăng: Không sử dụng vật liệu chứa amiăng và điều này sẽ được ghi nhận trong hợp đồng chi tiết kỹ thuật.

Xử lý chất thải rắn: trừ cành cây và lá khô, cấm không được đốt ngoài trời các phế thải khi chúng chưa được phân loại. Các phế thải sẽ được thu gom, phân loại và xử lý chúng theo sự hướng dẫn của kỹ sư giám sát môi trường. Việc đốt cành cây khô và rác thải sinh hoạt khi đã được phân loại là không độc hại cũng phải chọn địa điểm sao cho khói bụi của chúng không gây ảnh hưởng đến môi trường.

Về phía dự án, biện pháp khả thi nhất là: trồng cây hai bên đoạn tuyến và duy trì thảm thực vật ven đường vừa tạo cảnh quan đẹp lại có tác dụng giảm thiểu

ô nhiễm.

5.2.4. Tiếng ồn

Trong giai đoạn thi công:

Các hoạt động thi công gây ồn. rung chủ yếu là: giải phóng mặt bằng, đào, đắp san lấp thêm vào đó các thiết bị thi công cũng tạo ra nguồn ồn có cường độ âm thanh lớn. Nhìn chung. mức độ cũng như phạm vi ảnh hưởng của tiếng ồn trong thi công phụ thuộc vào đặc tính kỹ thuật, thời gian, tần suất hoạt động của máy móc cũng như hướng và khoảng cách tới đối tượng tiếp nhận.

Giai đoạn khai thác:

Trong giai đoạn khai thác. tiếng ồn phát sinh từ dòng xe vận hành trên đường là điều cần được quan tâm đặc biệt. Nguồn ồn của dòng xe vận hành trên đường là tổng hợp các yếu tố, bao gồm: vận hành của máy móc và của chính phương tiện khi cọ xát với mặt đường đặc biệt khi xe chạy với tốc độ cao và phanh gấp, thêm vào đó hành vi của lái xe có thể làm trầm trọng thêm tình trạng ô nhiễm tiếng ồn.

* Biện pháp giảm thiểu:

Trong giai đoạn thi công:

Tác động về tiếng ồn trong giai đoạn thi công sẽ được giảm thiểu bằng các giải pháp tổng hợp kết hợp giữa:

- Sử dụng các thiết bị có mức phát thải phù hợp với yêu cầu của FHWA (USA)

- Tính toán để đặt các thiết bị thi công, nếu có thể ở những vị trí sao cho tại những khu vực nhạy cảm. Giá trị mức ồn phải nhỏ hơn giới hạn cho phép (mức ồn ở các khoảng cách sẽ được xác định theo nguyên tắc - giảm 6dBA khi gấp đôi khoảng cách).

Trong giai đoạn khai thác:

Trong bước thiết kế tiếp theo cần định vị chính xác các khu vực cần giữ yên tĩnh dọc theo tuyến. Trồng cây 2 bên đường có thể giảm cường độ và phân tán âm thanh.

Giám sát ô nhiễm tiếng ồn và các nguồn gây ồn vượt giới hạn cho phép là mối quan tâm của các cơ quan làm công tác quản lý môi trường và của ngành GTVT. Về phía dự án. Áp dụng TCVN 5948-và 5949-1995 để theo dõi mức ồn

trong sự phối hợp với cơ quan quản lý môi trường tại địa phương vào những năm đầu trong giai đoạn khai thác.

Tác động là không thể tránh. tuy nhiên những tác động đó đều có thể giảm thiểu. Giám sát môi trường sẽ buộc các nhà thầu thực thi các điều khoản hợp đồng về bảo vệ môi trường . Đồng thời phát hiện và xử lý những tác động dự báo sai hoặc bổ sung những biện pháp giảm thiểu đối với tác động chưa được dự báo và giải quyết các khiếu nại của địa phương về khía cạnh môi trường.

CHƯƠNG VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

6.1. Kết luận

- Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam nhằm tạo cơ sở để lập dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, hình thành khu dân cư đồng bộ, nhằm ổn định cuộc sống nhân dân và từng bước trên đà phát triển.

6.2. Kiến nghị

- Kính đề nghị cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam để chủ đầu tư cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.