

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

THUYẾT MINH

TỔNG MẶT BẰNG
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TL 1:500
KHU DÂN CƯ PHÍA ĐÔNG SÂN BAY THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Địa điểm: Phường Hoà Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Đà Nẵng, tháng 5 năm 2009

THUYẾT MINH

TỔNG MẶT BẰNG
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TL 1:500
KHU DÂN CƯ PHÍA ĐÔNG SÂN BAY THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

<i>Địa điểm</i>	: PHƯỜNG HOÀ THUẬN TÂY, QUẬN HẢI CHÂU, TPĐN
<i>Chủ đầu tư</i>	: CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN DỪNG BẢO
<i>Cơ quan thẩm định</i>	: SỞ XÂY DỰNG TP ĐÀ NẴNG
<i>Cơ quan thiết kế QH</i>	: VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG
<i>Chủ nhiệm đồ án</i>	: KTS.THÁI NGỌC TRUNG
<i>Thiết kế</i>	: KTS.NGUYỄN VĂN HẢI
<i>QLKT</i>	: KTS. THÁI NGỌC TRUNG
	: KS. NGUYỄN VĂN CHUNG

VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG
Viện trưởng

Nguyễn Văn Chương

PHẦN THỨ NHẤT
MỤC TIÊU VÀ CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH

I. MỤC TIÊU:

- Hình thành khu dân cư mới với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Khớp nối với các đồ án quy hoạch xung quanh.
- Làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo.

II. CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH:

- Căn cứ Công văn số 7727/UBND-QLĐT ngày 12 tháng 12 năm 2008 của UBND thành phố Đà Nẵng “ Về việc chuyển giao hai khu đất tại Viện Quân y 17”;
- Căn cứ Biên bản bàn giao hai khu đất Viện Quân y 17/Quân khu 5 cho UBND thành phố Đà Nẵng để thực hiện theo quy hoạch ngày 7 tháng 01 năm 2009;
- Căn cứ Công văn số 2882/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2009 của UBND thành phố Đà Nẵng “V/v Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 02 khu đất tại phường Hoà Thuận Tây, quận Hải Châu”;
- Căn cứ HĐKT số 59/GĐ-SĐĐ ngày 24 tháng 4 năm 2009 giữa Công ty Quản lý và Khai thác đất và Công ty Cổ phần Sơn Dững Bảo;
- Căn cứ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tập I, ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD/CSXD ngày 14 tháng 12 năm 1996;
- Căn cứ theo Tiêu chuẩn Việt Nam số 4449-1887 “Quy hoạch xây dựng Đô thị-Tiêu chuẩn thiết kế”;
- Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH 11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004;

PHẦN THỨ HAI
VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM KHU ĐẤT QUY HOẠCH

I. VỊ TRÍ VÀ RANH GIỚI :

1. Vị trí: Vị trí khu đất thuộc phường Hoà Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

2. Ranh giới quy hoạch:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch ở vị trí:

- Phía Bắc giáp : đường Nguyễn Phi Khanh;
- Phía Nam giáp : khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp : khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp : Viện Quân y C17.

3. Quy mô:

Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch : **15.833 m²**.

II. ĐẶC TRƯNG KHÍ HẬU:

1. Nhiệt độ:

- Nhiệt độ trung bình năm : 25°6C
- Nhiệt độ cao nhất trung bình : 29°0C
- Nhiệt độ thấp nhất trung bình : 22°7C
- Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối : 40°9C
- Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối : 10°2C
- Biên độ dao động nhiệt giữa các ngày và các tháng liên tiếp trong năm

khoảng 3-5°C.

2. 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%

3. Mưa:

- Lượng mưa trung bình năm : 2.066mm
- Lượng mưa năm lớn nhất (1964) : 3.307mm
- Lượng mưa năm lớn nhất (1974) : 14.000mm
- Lượng mưa ngày lớn nhất : 332mm
- Số ngày mưa trung bình năm : 144 ngày
- Số ngày mưa trung bình nhiều nhất : 22 ngày (vào tháng 10

hàng năm)

4. Năng:

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

5. Bốc hơi mặt nước:

- Lượng bốc hơi trung bình : 2.107mm/năm
- Lượng bốc hơi trung bình nhiều nhất : 241mm/năm
- Lượng bốc hơi trung bình thấp nhất : 119mm/năm

6. Mây:

- Trung bình lưu lượng toàn thể : 5,3
- Trung bình lưu lượng hạ tầng : 3,3

7. Gió:

- Hướng gió thịnh hành mùa hè (tháng 4-9) : gió Đông
- Tốc độ gió trung bình : 3,3m/s; 14m/s
- Hướng gió thịnh hành mùa Đông (tháng 10-3) : gió Bắc, gió Tây Bắc
- Tốc độ gió mạnh nhất : 20-25m/s

Trong một số trường hợp có bão, tốc độ lên tới 40m/s

Bảng 1: TỐC ĐỘ GIÓ TRUNG BÌNH & GIÓ MẠNH NHẤT TRONG NĂM

Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Tốc độ gió Trung bình	4,4	4,2	4,5	4,5	4,2	4,0	4,2	4,6	5,0	4,3		
Tốc độ gió Mạnh nhất	19	18	18	18	25	20	27	17	28	40	24	18
Hướng gió	B	B	B	B	TN	B	TN	TB, T	ĐB	TB	B	ĐB, B

Ghi chú: +Tốc độ tính m/s

+ Hướng gió B: Bắc, N: Nam, Đ: Đông, T: Tây

TB: Tây Bắc, ĐB: Đông Bắc, TN: Tây Nam.

8. Bão:

Bão ở Đà Nẵng thường xuất hiện ở các tháng 1, 10, 12; bão thường là cấp 9-10, kéo theo mưa to, kéo dài và gây lũ lụt.

III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI:

1. Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 15.833 m².

2. Hiện trạng sử dụng đất đai theo bảng sau:

Bảng 2: HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Stt	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	402	2,54
2	Đất lề đường	160	1,01
3	Đất trống	15.271	96,45
Tổng cộng		15.833	100,000

IV. HIỆN TRẠNG XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. Giao thông: Hiện tại khu đất là đất trống.

2. Cấp nước:

Hiện khu vực đã có hệ thống cấp nước sinh hoạt trên đường Nguyễn Phi Khanh và Thi Sách.

3. Cấp điện:

Hiện khu vực đã có hệ thống cấp điện sinh hoạt trên đường Nguyễn Phi Khanh và Thi Sách.

4. Thoát nước:

Khu vực quy hoạch hiện đã có hệ thống thoát nước trên đường Nguyễn Phi Khanh và Thi Sách.

PHẦN THỨ BA
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

I. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI:

1. Nội dung quy hoạch:

- Từ đường Nguyễn Phi Khanh mở tuyến đường rộng 13,5m (3m+7,5m+3m) đến hết khu đất và thông ra tuyến đường Thi Sách bằng đường rộng 9,4m÷11,45m (1,95m+5,5m+1,95m÷4m).
- Chia lô nhà ở liền kề dọc theo 2 tuyến đường này.

2. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất :

Bảng 3: BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô (lô)
1	Đất ở chia lô liền kề (B ₂)	10.749	67,89	107
	<i>B₂₋₁</i>	<i>5.193</i>	<i>32,80</i>	<i>52</i>
	<i>B₂₋₂</i>	<i>5.556</i>	<i>35,09</i>	<i>55</i>
2	Đất giao thông, mương KT	5.084	32,11	
	Tổng cộng	15.833	100,00	

II. QUY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

- Mặt cắt 1-1: B=13,5m (3m+7,5m+3m);
- Mặt cắt 2-2: B=9,4m÷11,45m (1,95m+5,5m+1,95m÷4m);

2. Quy hoạch chiều cao và thoát nước:

a. Cao độ san nền:

*** Hiện trạng địa hình:**

Hiện tại khu vực quy hoạch là vùng đất trống với cao độ cao nhất là +5.77, cao độ thấp nhất là +4.47.

*** Giải pháp thiết kế:**

- Định hướng quy hoạch chiều cao dựa theo cao độ ngập lụt của khu vực này, đảm bảo toàn bộ khu vực không bị ngập lụt, thoát nước thuận lợi nhanh chóng.
- Các cao độ thiết kế tim đường trong khu vực dựa và nền xây dựng dựa vào cao độ khống chế của đường Nguyễn Phi Khanh đã thi công.
- Qua nghiên cứu tính toán cao độ thiết kế tim đường thấp nhất +5.49m cao nhất +5.66m, độ dốc đường thấp nhất: 0.00%, cao nhất 0.2%.

b. Thoát nước:

b.1. Thông số kỹ thuật và công thức tính:

*** Thông số kỹ thuật tính toán :**

- Dựa vào quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đã được duyệt
- Căn cứ vào tiêu chuẩn quy phạm 20TCN 51-84

Thiết kế mạng lưới trên cơ sở:

- Chu kỳ vượt quá cường độ tính toán P = 5năm

- Lưu tốc dòng chảy đáy mương nhỏ nhất $v = 0,7 \text{ m/s}$
- Hệ số tập trung dòng chảy bình quân $\Psi = 0.8$
- Tiêu chuẩn thải nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước: 150 l/người.ngđ

* Công thức tính toán :

- Lưu lượng nước mưa : $Q = \Psi \cdot q \cdot F \text{ (l/s)}$.

Trong đó :

Q : lưu lượng nước mưa tính toán (l/s)

Ψ : hệ số tập trung dòng chảy bình quân $\Psi = 0.8$

q : cường độ mưa tính toán (l/s/ha) khu vực Đà Nẵng.

F : diện tích lưu vực tính toán (ha).

- Lưu lượng nước thải: $Q_{\max} = q_0 \cdot F \cdot K_c \text{ (l/s)}$.

Trong đó :

q_0 : lưu lượng đơn vị.

F : lưu vực tính toán.

K_c : hệ số không điều hoà.

b.2. Giải pháp thiết kế:

- Hướng thoát nước: Toàn bộ hệ thống thoát nước tập trung vào các tuyến cống thoát nước hiện có trên đường Nguyễn Phi Khanh.

- Các tuyến cống có khẩu độ $D=600$ trong khu vực nghiên cứu thiết kế được bố trí dọc trên vỉa hè.

- Mạng lưới thoát nước : Hệ thống thoát nước khu dân cư thiết kế chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt, trong đó nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại ba ngăn trước khi vào hệ thống thoát nước chung.

- Để đảm bảo thoát nước thuận lợi và triệt để, độ dốc đáy cống nhỏ nhất 0,2%, cao nhất 0,5% và độ dốc đáy cống qua đường tối thiểu 0,5%.

- Cống trên vỉa hè (thoát nước mưa): sử dụng ống tròn bê tông li tâm đúc sẵn.

- Mương sau nhà: $B=350$ (thoát nước thải) : sử dụng mương hở đáy đan có kết cấu như sau:

+ Thành mương : BT đá 2x4 M150

+ Đáy mương : BT đá 2x4 M150

+ Đan mương : BTCT đá 1x2 M200

- Cống qua đường : sử dụng ống tròn bê tông li tâm đúc sẵn chịu tải trọng H30.

- Hồ ga có kết cấu :

+ Thành hồ ga : BT đá 2x4 M150

+ Đáy hồ ga : BT đá 2x4 M150

+ Đan hồ ga : BTCT đá 1x2 M200

3. Quy hoạch cấp điện:

3.1. Hiện trạng:

Trong và quanh khu vực quy hoạch có các loại đường dây sau:

- Đường dây 22KV và một số TBA hiện có trên đường Nguyễn Tri Phương nổi dài.
- Hệ thống đường dây 0,4KV trên đường Nguyễn Phi Khanh và Thi Sách có sẵn cấp điện cho dân cư quanh khu vực thiết kế.

3.2. Cấp điện:

a. Tính toán phụ tải:

Theo mặt bằng kiến trúc, khu vực thiết kế chủ yếu là đất ở dân cư, vì vậy phụ tải điện chủ yếu là sinh hoạt và chiếu sáng

Căn cứ vào bảng cân bằng sử dụng đất đai. Với quy mô đất ở khoảng 1,583ha tương ứng với 107 hộ tiêu thụ. Phụ tải điện được tính :

Bảng 4: Phụ tải điện

LOẠI PHỤ TẢI	QUY MÔ	CHỈ TIÊU	P(MAX)
1/ Điện sinh hoạt	107 lô	2 KW/lô	128,4 KW
2/ Điện chiếu sáng	≈ 0.5 km	≈ 8 KW/Km	4,0 KW
CỘNG			132,4 KW

b. Giải pháp cấp điện:

* Nguồn điện: Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực thiết kế là trực đường dây 0,4KV hiện có thuộc TBA có sẵn gần khu vực thiết kế.

* Đường dây 22KV:

Với phụ tải tính toán $P = 132,4 \text{ KW}$ cần đặt đầu nối vào đường dây 0,4KV thuộc trạm biến áp có sẵn cấp điện sinh hoạt dân cư khu vực khai thác chia lô và chiếu sáng khu vực thiết kế. Trạm biến áp này có công suất 250KV, cần nâng công suất lên 400KVA để có thể cấp điện cho phụ tải hiện tại của TBA này và cấp điện cho khu vực khai thác chia lô.

Trên các trục đường, đường dây hạ thế đi nổi độc lập trên cột BTLT 8.4m, một phần đi chung cột với đường dây trung thế. Cột hạ thế đi trên vỉa hè cách mép bó vỉa 0,8m. Khoảng cột từ 30m ÷ 40m tùy theo vị trí. Dây sử dụng cáp vặn xoắn ABC.

* Đường dây 0,4KV và chiếu sáng:

Nguồn điện cấp cho đường dây chiếu sáng lấy từ lưới điện hạ thế do ngành Điện đầu tư xây dựng.

Trên các trục đường, đường dây chiếu sáng đi nổi kết hợp với đường dây hạ thế. Sử dụng cáp vặn xoắn ABC. Cáp được treo trên trụ bằng cụm chi tiết móc, khoá đỡ và khoá néo.

Chủng loại đèn: Dùng đèn SODIUM có công suất 100W, 150W-220V tùy từng mặt cắt đường.

4. Quy hoạch cấp nước:

4.1. Tiêu chuẩn thiết kế áp dụng:

- Tiêu chuẩn TCXD 33-2006 cấp nước mạng lưới đường ống và công trình.

- Tiêu chuẩn về cấp nước chữa cháy lấy theo TCVN 2622-1995.

4.2. Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

a. Tiêu chuẩn cấp nước:

- Nước phục vụ công cộng dịch vụ thương mại : 50 l/100m²-ngđ (Q₁)
- Nước phục vụ công cộng: 10% Q₁ (Q₂)
- Nước dự phòng thất thoát : 20% Q₁₊₂

b. Nhu cầu dùng nước:

Bảng 5: Bảng tính nhu cầu dùng nước

TT	Thành phần dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
1	Nước sinh hoạt (Q ₁)	107	150 l/ng.ngđ	16,05
2	Nước phục vụ CT công cộng (Q ₂)		10%Q ₁	1,605
3	Nước phục vụ CT công cộng (Q ₃)		10%Q ₁	1,605
4	Nước dự phòng phát triển (Q ₄)		20%(Q ₁ +Q ₂ + Q ₃)	3,852
5	Nước dự phòng phát triển (Q ₅)		20%(Q ₁ +Q ₂ + Q ₃ + Q ₄)	10,866
Q_{ngày max} (m³/ngày)		K_{ngày max} = 1,3		84,758

c. Hiện trạng cấp nước:

Hiện nay trong khu vực xây dựng đã có hệ thống cấp nước trên đường Nguyễn Phi Khanh do công ty cấp nước quản lý.

d. Nguồn nước:

Nước cấp cho tuyến đường Bắc Thủy Tú - cầu Hội Yên được lấy từ tuyến ống cấp nước D300 trên tuyến đường Quốc lộ 1A.

e. Mạng lưới cấp nước:

Mạng lưới đường ống có đường kính Φ50, Φ32.

- Chủng loại ống: Sử dụng ống nhựa HDPE.
- Đường ống được đặt dưới vỉa hè:
- + Đối với ống Φ50, Φ32 đặt sâu 0,5m cách chỉ giới đường đỏ 0,5m
- + Đối với ống Φ50 đặt sâu 0,5m cách chỉ giới đường đỏ 0,5m.

g. Giải pháp cứu hoả:

Trên các tuyến ống chính đặt các họng cứu hoả DN100mm có bán kính phục vụ tối đa 150m. Nên bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường để thuận tiện lấy nước khi có sự cố.

5. Cây xanh vệ sinh môi trường:

a. Cây xanh:

Trong khu vực quy hoạch cần trồng cây xanh để cải thiện vi khí

- Cây xanh được trồng dọc vỉa hè 2 bên đường khoảng cách cây ≥8m.
- Các hố trồng cây được đổ lớp đất màu trộn phân dày 0,6m.

- Sau khi trồng phải cột cọc giữ cho thân cây thẳng đứng và phải được chăm sóc, tưới nước thường xuyên.

b. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải khu dân cư chủ yếu là rác thải sinh hoạt được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc đường theo quy hoạch.

- Xe ô tô của Công ty môi trường đô thị vận chuyển đưa đến trạm xử lý rác tập trung của thành phố.

Kính trình UBND thành phố Đà Nẵng và Sở Xây dựng xem xét, phê duyệt hồ sơ Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu dân cư phía Đông sân bay thành phố Đà Nẵng để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.