MỤC LỤC

[Phần 1. MỞ ĐẦU 1](#_Toc493651190)

[1.1. Lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch. 1](#_Toc493651191)

[1.2. Cơ sở thiết kế quy hoạch. 1](#_Toc493651192)

[1.2.1. Căn cứ pháp lý. 1](#_Toc493651193)

[1.2.2. Nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ 2](#_Toc493651194)

[1.3. Mục tiêu 3](#_Toc493651195)

[Phần 2. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG 4](#_Toc493651196)

[2.1. Phạm vi ranh giới và đặc điểm điều kiện tự nhiên: 4](#_Toc493651197)

[2.1.1. Phạm vi ranh giới: 4](#_Toc493651198)

[2.1.2. Đặc điểm địa hình 4](#_Toc493651199)

[2.1.3. Đặc điểm khí hậu 4](#_Toc493651200)

[2.1.4. Đặc điểm thủy văn 6](#_Toc493651201)

[2.2. Hiện trạngdân số - xã hội: 6](#_Toc493651202)

[2.3. Hiện trạng Kinh tế - xã hội: 7](#_Toc493651203)

[2.4. Hiện trạng sử dụng đất: 8](#_Toc493651204)

[2.5. Cảnh quan thiên nhiên 9](#_Toc493651205)

[2.6. Các giá trị đặc thù trong khu vực: 10](#_Toc493651206)

[2.7. Hiện trạng kiến trúc - hạ tầng xã hội 11](#_Toc493651207)

[2.7.1. Hiện trạng xây dựng nhà ở 11](#_Toc493651208)

[2.7.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội 11](#_Toc493651209)

[2.8. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 17](#_Toc493651210)

[2.8.1. Chuẩn bị kỹ thuật: 17](#_Toc493651211)

[2.8.2. Hiện trạng giao thông: 18](#_Toc493651212)

[2.8.3. Hiện trạng cấp điện: 19](#_Toc493651213)

[2.8.4. Hiện trạng cấp nước: 20](#_Toc493651214)

[2.8.5. Thoát nước bẩn và VSMT: 21](#_Toc493651215)

[2.8.6. Tổng hợp đánh giá theo tiêu chí đô thị loại IV: 22](#_Toc493651216)

[2.9. Rà soát các quy hoạch, dự án trên địa bàn. 23](#_Toc493651217)

[2.9.1. Các quy hoạch chính: 23](#_Toc493651218)

[2.9.2. Đánh giá chung 27](#_Toc493651219)

[2.9.3. Một số dự án trọng điểm: 28](#_Toc493651220)

[2.10. Đánh giá chung: 28](#_Toc493651221)

[2.10.1. Thuận lợi: 28](#_Toc493651222)

[2.10.2. Khó khăn: 29](#_Toc493651223)

[2.10.3. Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án: 29](#_Toc493651224)

[Phần 3. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN 30](#_Toc493651225)

[3.1. Cơ sở xác định các chỉ tiêu 30](#_Toc493651226)

[3.1.1. Định hướng quy hoạch theo đồ án QH chung 30](#_Toc493651227)

[3.1.2. Một số dự báo phát triển 31](#_Toc493651228)

[3.2. Các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu: 32](#_Toc493651229)

[Phần 4. đỀ XUẤT QUY HOẠCH 33](#_Toc493651230)

[4.1. Quan điểm và nguyên tắc thiết kế 33](#_Toc493651231)

[4.1.1. Quan điểm thiết kế 33](#_Toc493651232)

[4.1.2. Nguyên tắc thiết kế: 33](#_Toc493651233)

[4.2. Cơ cấu tổ chức không gian: 34](#_Toc493651234)

[4.2.1. Cơ cấu phân khu: 34](#_Toc493651235)

[4.2.2. Cập nhật, đề xuất đối với các dự án, quy hoạch đã khớp nối: 36](#_Toc493651236)

[4.3. Quy hoạch sử dụng đất 37](#_Toc493651237)

[4.3.1. Cân đối sử dụng đất 37](#_Toc493651238)

[4.3.2. Quy hoạch sử dụng đất theo phân khu chức năng 38](#_Toc493651239)

[4.4. Phân kỳ đầu tư, các dự án ưu tiên đầu tư. 55](#_Toc493651240)

[4.4.1. Phân kỳ đầu tư 55](#_Toc493651241)

[4.4.2. Các dự án ưu tiên đầu tư 55](#_Toc493651242)

[4.5. Tổ chức các không gian quy hoạch, kiến trúc. 56](#_Toc493651243)

[4.5.1. Quan điểm. 56](#_Toc493651244)

[4.5.2. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu. 56](#_Toc493651245)

[4.5.3. Hình thức kiến trúc cho các công trình 60](#_Toc493651246)

[4.5.4. Cách tổ chức bố trí hệ thống cây xanh, mặt nước. 61](#_Toc493651247)

[Phần 5. GIẢI PHÁP HẠ TẦNG KỸ THUẬT 62](#_Toc493651248)

[5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật 62](#_Toc493651249)

[5.1.1. Cơ sở thiết kế: 62](#_Toc493651250)

[5.1.2. Nguyên tắc thiết kế: 62](#_Toc493651251)

[5.1.3. Giải pháp san nền- thoát nước: 62](#_Toc493651252)

[5.2. Quy hoạch giao thông 64](#_Toc493651253)

[5.2.1. Nguyên tắc thiết kế: 64](#_Toc493651254)

[5.2.2. Cơ sở thiết kế: 65](#_Toc493651255)

[5.2.3. Định hướng quy hoạch giao thông 65](#_Toc493651256)

[5.3. Quy hoạch cấp điện: 67](#_Toc493651257)

[5.3.1. Các căn cứ để lập: 67](#_Toc493651258)

[5.3.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải: 67](#_Toc493651259)

[5.3.3. Giải pháp kỹ thuật: 68](#_Toc493651260)

[5.3.4. Khối lượng dự kiến phần cấp điện và chiếu sáng: 68](#_Toc493651261)

[5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước 69](#_Toc493651262)

[5.4.1. Cơ sở thiết kế 69](#_Toc493651263)

[5.4.2. Quy mô thiết kế: 69](#_Toc493651264)

[5.4.3. Định hướng quy hoạch cấp nước: 69](#_Toc493651265)

[5.5. Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn – nghĩa trang 71](#_Toc493651266)

[5.5.1. Cơ sở thiết kế: 71](#_Toc493651267)

[5.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế: 71](#_Toc493651268)

[5.5.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn: 72](#_Toc493651269)

[5.5.4. Giải pháp quy hoạch thoát nước thải: 72](#_Toc493651270)

[5.5.5. Giải pháp quản lý chất thải rắn: 72](#_Toc493651271)

[5.5.6. Nghĩa trang: 72](#_Toc493651272)

[5.5.7. Khối lượng thoát nước bẩn: 73](#_Toc493651273)

[Phần 6. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC 74](#_Toc493651274)

[6.1. Phạm vi, nội dung nghiên cứu và phương pháp thực hiện ĐMC: 74](#_Toc493651275)

[6.1.1. Phạm vi nghiên cứu: 74](#_Toc493651276)

[6.1.2. Nội dung nghiên cứu: 74](#_Toc493651277)

[6.1.3. Phương pháp đánh giá: 74](#_Toc493651278)

[6.2. Các vấn đề môi trường chính trong đồ án quy hoạch: 74](#_Toc493651279)

[6.2.1. Các vấn đề môi trường chính: 74](#_Toc493651280)

[6.2.2. Mục tiêu môi trường chính: 75](#_Toc493651281)

[6.3. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch 75](#_Toc493651282)

[6.3.1. Địa hình, địa chất: 75](#_Toc493651283)

[6.3.2. Môi trường nước: 75](#_Toc493651284)

[6.3.3. Môi trường không khí và tiếng ồn: 75](#_Toc493651285)

[6.3.4. Hiện trạng chất thải rắn: 76](#_Toc493651286)

[6.4. Dự báo tác động và diễn biến môi trường của việc quy hoạch 76](#_Toc493651287)

[6.4.1. Nguồn gây tác động chính 76](#_Toc493651288)

[6.4.2. Đối tượng và quy mô tác động 77](#_Toc493651289)

[6.4.3. Dự báo, đánh giá các tác động của việc thực hiện quy hoạch 77](#_Toc493651290)

[6.5. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường: 78](#_Toc493651291)

[6.5.1. Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước: 78](#_Toc493651292)

[6.5.2. Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí: 79](#_Toc493651293)

[6.5.3. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất: 79](#_Toc493651294)

[6.5.4. Biện pháp khống chế chất thải rắn: 79](#_Toc493651295)

[6.5.5. Biện pháp quản lý: 79](#_Toc493651296)

[Phần 7. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 80](#_Toc493651297)

# MỞ ĐẦU

## **Lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch.**

Điện Bàn là thị xã đồng bằng ven biển, có vị trí địa lý-kinh tế đặc biệt quan trọng của tỉnh Quảng Nam và Vùng kinh tế trọng điểm Miền Trung. Điện Bàn là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Quảng Nam, giáp ranh thành phố Đà Nẵng và thành phố Hội An, là vùng giao thoa của các hoạt động kinh tế, thương mại và du lịch tầm cỡ quốc gia, quốc tế thông qua hệ thống cảng Tiên Sa, sân bay quốc tế Đà Nẵng, hành lang giao thông Bắc-Nam, các khu công nghiệp tập trung, đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc, hệ thống làng nghề phát triển và 2 di sản văn hoá thế giới là Hội An và Mỹ Sơn. Với những lợi thế chiến lược trên, trong thời gian qua Điện Bàn đã là điểm đến quan trọng và hấp dẫn đối với khu vực đầu tư du lịch, công nghiệp và dịch vụ của Tỉnh.

Theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Điện Bàn đến năm 2030. Hướng phát triển dựa trên 05 khu vực chính: Đô thị Điện Nam - Điện Ngọc, Đô thị Điện Thắng, Đô thị Bắc Vĩnh Điện, Thị trấn Vĩnh Điện, Đô thị Điện Phương. Phân khu đô thị Phương An nằm trong định hướng phát triển đô thị Vĩnh Điện và Bắc Vĩnh Điện. Trong đó, xác định Vĩnh Điện là trung tâm hành chính kinh tế, du lịch văn hóa dịch vụ, khu vực Điện An phát triển thương mại – dịch vụ, khu vực Điện Minh, Điện Phương phát triển các khu dân cư, làng nghề và du lịch.

Về quy hoạch và quản lý quy hoạch hiện nay tại phân khu đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vĩnh Điện, Trung tâm xã Điện Minh, thị tứ Điện Phương (Thanh Chiêm), Khu phố chợ Vĩnh Điện, làng nghề TTCN Đông Khương và các quy hoạch nông thôn mới… cơ bản đã xác định được các phân khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung. Tuy nhiên, các quy hoạch trên còn chưa đồng bộ,một số chưa theo các tiêu chuẩn của đô thị đồng thời các khu vực còn lại của Điện An, Điện Minh và Điện Phương chưa có quy hoạch nên việc định hướng phát triển không gian, các khu chức năng cũng như việc khớp nối hạ tầng kỹ thuật gặp nhiều khó khăn

Thêm vào đó, hiện nay đô thị Điện Bàn đã được công nhận là đô thị loại IV. Do đó, việc đầu tư xây dựng đô thị đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội, tiếp tục xây dựng để đạt chuẩn về quy mô dân số, mật độ dân số, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp và hệ thống các công trình hạ tầng đô thị là cần thiết.

Nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Điện Bàn, tạo điều kiện cho công tác quản lý và kêu gọi đầu tư đồng thời hoàn thiện cơ sở hạ tầng; UBND thị xã Điện Bàn đã lập Nhiệm vụ và UBND tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định số 4267/QĐ-UBND ngày 14/07/2015 phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạchphân khu xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) Khu đô thị Phương An, thị xã Điện Bàn giai đoạn đến năm 2020 và 2030.

## **Cơ sở thiết kế quy hoạch.**

### Căn cứ pháp lý.

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

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 38/2010 NĐ-CP ngày 07/4/2010 của chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016của Bộ Xây Dựng V/v ban hành 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;

- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy họach xây dựng”;

- Nghị quyết Hội nghị Tỉnh ủy lần thứ 4 (khóa XX) số 03/NQ-TU về phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2020; Công văn 2302/UBND-KTN ngày 30/6/2011 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị quyết Hội nghị Tỉnh ủy lần thứ 4 (khóa XX) số 03/NQ-TU về phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2020;

- Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn;

- Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 30/06/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện Điện Bàn;

- Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 14/07/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạchphân khu xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) Khu đô thị Phương An, thị xã Điện Bàn giai đoạn đến năm 2020 và 2030;

- Thông báo kết luận số 274/TB-UBND ngày 05/7/2016 của đồng chí Trần Úc tại cuộc họp nghe báo cáo thông qua đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Phương An, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam có liên quan.

### Nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

- Niêm giám thống kê huyện Điện Bàn;

- Đồ án quy hoạch chung đô thị Điện Bàn; Quy hoạch chi tiết thị trấn Vĩnh Điện; Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm xã Điện Minh; Thị tứ Điện Phương (Thanh Chiêm), Khu phố chợ Vĩnh Điện, làng nghề TTCN Đông Khương và các quy hoạch nông thôn mới...;

- Quy hoạch sử dụng đất huyện Điện Bàn;

- Các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

## **Mục tiêu**

- Cụ thể hoá quy hoạch chung đô thị Điện Bàn;

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan. Nghiên cứu đề xuất giải pháp đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã triển khai và đang thực hiện (theo hướng: giữ nguyên cập nhật vào quy hoạch phân khu, được điều chỉnh tổng thể hoặc điều chỉnh cục bộ,...);

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng các không gian đặc trưng và cấu trúc đô thị tại khu vực lập quy hoạch phân khu, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững;

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện;

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập dự án đầu tư theo quy định để các cấp chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

# ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG

## **Phạm vi ranh giới và đặc điểm điều kiện tự nhiên:**

### Phạm vi ranh giới:

|  |
| --- |
| Untitled-1 |
| 1. *Vị trí khu đất* |

- Thuộc phạm vi Khu đô thị Phương An được xác định theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn, bao gồm địa giới hành chính các xã Điện Minh, Điện Phương, một phần xãĐiện Nam Trung và các phường Điện An, Vĩnh Điện. Diện tích: 3.119,63ha, trong đó, khu vực dự kiến phát triểnđô thị khoảng 1.680,34ha.

### Đặc điểm địa hình

Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, độ dốc nhỏ từ Tây sang Đông.

Cao độ thấp nhất: khoảng +2.0m tập trung chủ yếu tại các khu vực ven lạch và phía Đông.

Cao độ cao nhất: khoảng +4.5 nằm chủ yếu tại các khu dân cư dọc tuyến đường Trần Nhân Tông (Quốc lộ 1A cũ) và khu vực trung tâm hành chính Thị xã.

Khu vực thường xuyên bị ngập lụt ở khu vực sông Thu Bồn, đoạn qua xã Điện Phương

### Đặc điểm khí hậu

Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, với những đặc điểm của vùng Nam Trung bộ, mùa đông không lạnh, biên độ nhiệt trong ngày và trong năm đều nhỏ. Một năm chia làm 2 mùa: mùa khô và mùa mưa phù hợp với mùa gió tương phản nhau, là vùng có lượng mưa khá lớn.

Theo số liệu thực đo tổng kết trong nhiều năm khí hậu có đặc trưng cơ bản như sau:

#### *Nhiệt độ không khí:*

- Nhiệt độ trung bình năm: :25,6oC

+ Nhiệt độ tối cao trung bình : 29,7oC

+ Nhiệt độ tối thấp trung bình : 22,7oC

+ Biên độ nhiệt trung bình tháng :7oC.

- Bức xạ:

+ Từ tháng 4-7: Cao trên 14 Kcal/cm2;

+ Từ tháng 11-1: Nhỏ dưới 8 Kcal/cm2;

+ Tổng lượng bức xạ năm: 143 Kcal/cm2.

#### *Độ ẩm:*

- Mùa đông từ tháng 9÷10. Độ ẩm tương đối trung bình tháng: 82%.

- Mùa hè tháng từ tháng 4÷9. Độ ẩm trung bình tháng đạt 75÷81%.

#### *Lượng mưa*

- Mùa mưa chủ yếu tập trung nhiều vào các tháng 9÷12, lượng mưa chiếm 70÷75% lượng mưa cả năm. Lượng mưa tháng trong thời kỳ này đạt 400mm, tháng 10 có lượng mưa lớn nhất: 434mm.

- Mùa khô từ tháng 1 đến tháng 8, lượng mưa chỉ chiếm 25÷30% lượng mưa năm. Lượng mưa tháng trong thời kỳ này chỉ đạt 25mm, tháng 3 có lượng mưa nhỏ nhất trong năm: 12mm;

+ Lượng mưa trung bình nhiều năm: 2300mm;

+ Lượng mưa lớn nhất trung bình năm: 3307mm;

+ Lượng mưa nhỏ nhất năm: 1111mm;

+ Lượng mưa ngày lớn nhất: 332mm;

+ Số ngày mưa trung bình năm: 145 ngày;

+ Tháng 11 là tháng có số ngày mưa lớn nhất: 21 ngày;

+ Tháng 4 là tháng có số ngày mưa nhỏ nhất: 8 ngày.

#### *Chế độ gió*

Khu vực lập quy hoạch có những hướng gió chính như sau:

- Hướng Đông Bắc đến Bắc thịnh hành từ tháng 9 đến tháng 3 với tốc độ trung bình 4÷5m/s;

- Hướng Đông đến Đông Nam sau đó chuyển sang Tây đến Tây Nam trong những tháng từ tháng 4 tháng 8. Tốc độ gió trung bình 4÷6m/s;

+ Vận tốc gió trung bình năm 2,9m/s;

+ Vận tốc gió lớn nhất: 18÷20m/s;

+ Vận tốc gió cực đại khi có bão: 40m/s.

#### *Thời tiết đặc biệt*

- Bão: Thường xuất hiện từ tháng 8 đến tháng 12. Trung bình hàng năm có 0,5 cơn bão đổ bộ trực tiếp và 2÷3 cơn bão hoặc áp thấp nhiệt đới ảnh hưởng đến khu vực quy hoạch;

- Gió Tây khô nóng: Gió Tây Nam khô nóng xuất hiện vào khoảng tháng 5 đến tháng 8, mỗi tháng có từ 10÷15 ngày khô nóng.

### Đặc điểm thủy văn

Khu vực nghiên cứu chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn sông Thu Bồn và sôngVĩnh Điện. Các con sông này chịu tác động của chế độ thuỷ triều biển, nước biển thường xâm nhập vào thời kỳ mùa khô.

Sông Thu Bồn là con sông lớn chảy qua khu vực, đổ ra biển Đông qua Cửa Đại, có chế độ thủy văn như sau (Theo tài liệu của Quy hoạch thủy lợi toàn tỉnh)

+ Diện tích lưu vực : 2.967 km2;

+ Lưu lượng mưa lũ : 12.000 m3/s.

+ Lưu lượng trung bình : 206,86 m3/s.

+ Lưu lượng kiệt : 5,25 m3/s.

Sông Vĩnh Điện chạy vắt ngang thị xã Điện Bàn, theo hướng Tây Nam - Đông Bắc, dài gần 30 km. Sông lấy nước từ nguồn Vu Gia, Thu Bồn, trên địa phận làng Câu Nhí, chảy qua nhiều làng xã của Điện Bàn như Điện Phước, Điện An, Vĩnh Điện, Điện Nam, Tứ Câu, Cẩm Sa… và một số khu vực của thành phố Đà Nẵng nhập vào sông Cẩm Lệ rồi vào sông Hàn và đổ ra Biển Đông.

## **Hiện trạngdân số - xã hội:**

Hiện trạng dân số trong khu vực quy hoạch nằm tập trung chủ yếu tại khu vực phường Vĩnh Điện, khu vực Thanh Chiêm và dọc theo tuyến đường Trần Nhân Tông (QL 1A cũ). Dân số trong khu vực quy hoạch cụ thể như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên xã, phường** | **Tổng số hộ** | **Dân số (người)** |
|  | **Tổng số** | **12548** | **49261** |
| I | Xã Điện Phương | 3605 | 14373 |
| II | Xã Điện Minh | 2980 | 11184 |
| III | Phường Vĩnh Điện | 2244 | 8630 |
| IV | Phường Điện An | 3606 | 14622 |
| V | P. Điện Nam Trung | 113 | 452 |

(Nguồn: Niêm giám thống kế và điều tra thực tế)

Mật độ dân số trung bình: 2.159 người/km2.

Dân tộc: Thành phần dân tộc chính là người Kinh.

Dân cư phân bố không đồng đều và được chia thành hai phần cư trú với hai tính chất khác nhau: Khu vực ở mật độ cao phân bố chủ yếu tại phường Vĩnh Điện và khu vực làng quê kết hợp với sản xuất nông nghiệp tại khu vực xã Điện An, Điện Minh và Thanh Chiêm.

|  |  |
| --- | --- |
| Khu vực làng quê | *C:\Users\KtsNghia\Desktop\Phuong an\Hinh hien trang\pl1.png*Khu vực trung tâm thị xã |

## **Hiện trạng Kinh tế - xã hội:**

Khu vực lập quy hoạch có rất nhiều làng nghề truyền thống, trong đó có một số Làng nghề đang hồi sinh mạnh mẽ, chủ yếu tập trung tại khu vực Điện Phương.

1. Làng nghề đúc đồng Phước Kiều:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **http://www.dienban.quangnam.gov.vn/images/stories/hinhanh/IMG0022A.jpg** | **http://www.dienban.quangnam.gov.vn/images/stories/hinhanh/IMG0025A.jpg** | **http://www.dienban.quangnam.gov.vn/images/stories/hinhanh/IMG0163A.jpg** |
| Sản phẩm làng nghề đúc đồng Phước Kiều | | |

Phước Kiều là một làng đúc nổi tiếng trong cả nước từ trước đến nay. Làng nằm bên dòng sông Thu Bồn êm ả, ngay dọc trên Quốc lộ 1A giữ vị trí  trung lộ giao lưu của 2 Di  Sản Văn Hóa Thế Giới: phố cổ Hội An và Thánh địa Mỹ Sơn.

Sản phẩm của Phước Kiều không chỉ ở trong tỉnh Quảng Nam mà còn ở nhiều tỉnh lân cận khác như Thừa Thiên Huế, Lâm đồng, Đắc Lắc, Gia Lai…

Ngành du lịch của huyện ngày càng được quan tâm đầu tư và phát triển, với vị trí trung lộ giữa 2 Di sản Văn hóa Thế giới là đô thị cổ Hội An và Khu đền tháp Mỹ Sơn,  nơi đây sẽ là điểm nghỉ chân – tham quan – thưởng thức – mua sắm hàng thủ công mỹ nghệ bằng đồng và những sản phẩm lưu niệm độc đáo như: Gỗ, đất nung – thưởng thức các món ăn đặc sản của địa phương.

2. Làng nghề Đông Khương:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| D:\Working\Vien qui hoach QN\Thiet ke\Quy hoach\Qh phan khu do thi Phuong An\Chinh sua trinh tham dinh\Hinh anh\bo ghe rong dinh go huong huyet.jpg | D:\Working\Vien qui hoach QN\Thiet ke\Quy hoach\Qh phan khu do thi Phuong An\Chinh sua trinh tham dinh\Hinh anh\Cham-khac-rong-do-go-my-nghe-phu-khe.jpg | D:\Working\Vien qui hoach QN\Thiet ke\Quy hoach\Qh phan khu do thi Phuong An\Chinh sua trinh tham dinh\Hinh anh\xIMG_2514.jpg.pagespeed.ic.uUzz9YLHqk.jpg |
| Sản phẩm làng nghề chạm khắc | | |

Nghề chạm khắc gỗ mỹ nghệ của làng Đông Khương (Điện Phương) đang được huyện đầu tư và có nhiều hướng phát triển mới.

Ngày 23 tháng 10 năm 2009, UBND tỉnh Quảng Nam đã phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) và ban hành bản quy định quản lý xây dựng làng nghề tiểu thủ công nghiệp Đông Khương. Diện tích quy hoạch là 72.240 m2 dành cho các ngành nghề thủ công mỹ nghệ truyền thống như đúc đồng Phước Kiều, chạm khắc gỗ mỹ nghệ, bánh tráng, chiếu chẽ Chiêm Tây, gốm Lê Đức Hạ ...

 Việc phát triển cụm làng nghề TTCN - TCMN Đông Khương gắn kết với việc phát triển nơi đây thành điểm tham quan du lịch theo lộ trình trên con đường di sản Hội An - Mỹ Sơn để thúc đẩy kinh tế phát triển từng bước đưa Điện Bàn trở thành huyện công nghiệp và tiến lên thành phố loại III trong tương lai.

## **Hiện trạng sử dụng đất:**

Khu Đô thị Phương An có tổng diện tích lập quy hoạch là: 3106,18 ha, bao gồm các loại đất sau:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT** | | | | |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **KÝ HIỆU** | **DIỆN TÍCH (Ha)** | **TỶ TRỌNG (%)** |
| 1 | Đất công trình công cộng | C | 40.75 | 1.3 |
| 2 | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh | CN | 2.56 | 0.1 |
| 3 | Đất ở | O | 732.99 | 23.5 |
| 4 | Đất trồng lúa | LN | 1335.15 | 42.8 |
| 5 | Đất hoa màu | HM | 374.03 | 12.0 |
| 6 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 6.27 | 0.2 |
| 7 | Đất nghĩa địa | ND | 12.28 | 0.4 |
| 8 | Đất chưa sử dụng (đất trống) | DT | 94.85 | 3.0 |
| 9 | Đất mặt nước | MN | 248.59 | 8.0 |
| 10 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | TON | 10.87 | 0.3 |
| 11 | Đất công trình giáo dục | TH | 13.75 | 0.4 |
| 12 | Đất cây xanh, thể thao | CX | 9.17 | 0.3 |
| 13 | Đất hạ tầng kỹ thuật |  | 238.37 | 7.6 |
|  | **TỔNG** |  | **3.119,63** | **100.0** |

Trong cơ cấu sử dụng đất chung, đất nông nghiệp và đất ở chiếm một tỉ lệ lớn, khoảng 88%. Trong đó, đất nông nghiệp khoảng 65%, đất ở khoảng 23,6%.

|  |
| --- |
| D:\VIEN QUI HOACH\QUY HOACH\PHUONG AN\PHUONG AN 2017\PhuongAn - HIEN TRANG - A0 13032017-Model.jpg  *Khu vực ở, mật độ cao* |

*- Khu vực ở mật độ cao*: Phường Vĩnh Điện, một phần phường Điện An, xã Điện Phương, đây là các khu vực tập trung dân cư đông nhất thị xã.

*- Khu vực ở mật độ thấp kết hợp sản xuất nông nghiệp*: Phường Điện An, xã Điện Minh. Các khu vực này là các khu vực làng quê với các đặc trưng về làng nghề nổi tiếng như chạm khắc, đúc đồng...

## Cảnh quan thiên nhiên

|  |  |
| --- | --- |
| Cảnh quan sông Vĩnh Điện | Cảnh quan sông Thu Bồn |

Các giá trị cảnh quan đặc trưng của Phương Ancần lưu ý và gìn giữ khi thực hiện đồ án như:

+ Sông Thu Bồn và sông Vĩnh Điện;

+ Cảnh quan của khu vực nông nghiệp, nông thôn, bao gồm cảnh quan của khu vực làng xóm với các cụm nhà ở nông thôn truyền thống nằm lẫn trong các vườn cây, được điểm xuyến bởi một số công trình tôn giáo, tín ngưỡng cổ kính và cảnh quan của khu vực đồng ruộng, vườn rau, mặt nước ao, hồ.

|  |  |
| --- | --- |
| Nhà thờ | C:\Users\KtsNghia\Desktop\Phuong an\Hinh hien trang\55a08954c43f0_1436584276.jpg  Nhà vườn đặc trưng tại khu vực |

## Các giá trị đặc thù trong khu vực:

- Khu vực thành cổ Vĩnh Điện:

|  |
| --- |
|  |
| Vị trí thành cổ Vĩnh Điện |

Đây là khu vực trung tâm hành chính thị xã Điện Bàn, với lối kiến trúc đặc trưng của các thành cổ xa xưa. Xung quanh được bao bọc bởi các hồ nước và một lối tiếp cận vào khu vực trung tâm. Đây là một trong những nét đặc trưng của khu vực lập quy hoạch cũng như thị xã Điện Bàn cần gìn giữ và phát huy.

|  |
| --- |
|  |
| Làng nghề đúc đồng Phước Kiều |

- Khu vực Thanh Chiêm:

|  |
| --- |
| Văn bia Dinh trấn Thanh Chiêm |

Khu vực này tập trung các giá trị văn hóa nhưđúc đồng Phước Kiều, chạm khắc gỗ mỹ nghệ, bánh tráng, chiếu chẽ Chiêm Tây, Bê thui, gốm Lê Đức Hạ ...Trong số các nghề truyền thống, có khá nhiều nghề đang được hồi sinh và phát triển mạnh, như nghề mộc Kim Bồng, Bê thui, gốm Đức Hạ, nhà cổ Quang Vĩnh, chạm khắc gỗ… Đặc biệt, nghề chạm khắc gỗ mỹ nghệ của làng Đông Khương (Điện Phương) đang được huyện đầu tư và có nhiều hướng phát triển mới.

Các di tích văn hóa như Dinh trấn Thanh Chiêm, với vai trò trong việc mở cõi Phương Nam và ra đời chữ Quốc Ngữ. Hiện nay khu vực đã được lập văn bia tưởng nhớ, từng bước tôn tạo khôi phục lại giá trị văn hóa lịch sử di tích này, tiến đến công nhận là di tích lịch sử Quốc gia.

## **Hiện trạng kiến trúc - hạ tầng xã hội**

### Hiện trạng xây dựng nhà ở

Tổng số nhà trong khu vực quy hoạch khoảng 12.548 hộ bao gồm các nhà bê tông 2 - 5 tầng và nhà cấp 4.

Hiện trạng nhà ở trong khu vực quy hoạch được phân thành 2 loại: Nhà ở dạng chia lô tập trung chủ yếu tại phường Vĩnh Điện và dọc theo các trục đường Trần Nhân Tông (QL 1A cũ)và nhà ở vườn tập trung chủ yếu ở khu vực Điện An, Điện Minh và Thanh Chiêm được xây dựng bám theo các trục giao thông và ở theo dạng cụm, hình thức kiến trúc chủ yếu theo kiểu ở nhà truyền thống.

### Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội

#### *Công trình công cộng đơn vị ở:*

*a) Xã Điện Phương:*

*+ Chợ Cầu Mống:* Có diện tích 840 m2, đã được xây dựng cơ bản.

*+ Giáo dục:* Cơ bản đáp ứng được nhu cầu dạy học trên địa bàn, với trường mẫu giáo bán công Điện Phương, Tiểu học Phạm Phú Thứ, trường PTCS Nguyễn Du, trường THPT Nguyễn Khuyến và Trường cao đẳng kinh tế kỹ thuật Quảng Nam (cơ sở 2).

Bảng thống kê hiện trạng các công trình

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên công trình** | **STT** | **Tên công trình** |
| **I** | **Xã Điện Phương** | 33 | Nhà thờ tộc |
| 1 | Chợ Cầu Mống | 34 | Miếu xóm |
| 2 | Nhà văn hóa thôn thôn Đông Khương 2 | 35 | Nhà thờ tộc |
| 3 | Nhà thờ Tộc Trần | 36 | Nhà thờ tộc |
| 4 | Nhà thờ Đoàn Công Tộc | 37 | Nhà thờ tộc |
| 5 | Cụm CN Nguyễn Văn Tiếp | 38 | Chùa |
| 6 | Miếu xóm | 39 | Trường mầm non |
| 7 | Nhà thờ Tộc Cù | 40 | Nhà văn hoá thôn |
| 8 | Nhà thờ Tộc Nguyễn | 41 | Miếu xóm |
| 9 | Nhà thờ Tộc Trần | 42 | Trường mẫu giáo |
| 10 | Nhà văn hóa thôn Đông Khương 1 | 43 | Chợ Hương Đàn |
| 11 | Chùa Phước Khánh | 44 | Miếu xóm |
| 12 | Nhà thờ Tộc Nguyễn Văn | 45 | Miếu xóm |
| 13 | Trường TH Phạm Phú Thứ | 46 | Uỷ ban nhân dân xã |
| 14 | Miếu xóm | 47 | Trạm y tế xã |
| 15 | Sân TDTT thôn Thanh Chiêm 1+Thanh Chiêm 2 | 48 | Bưu điện |
| 16 | Trường MG bán công Điện Phương | 49 | Trường mẫu giáo |
| 17 | Nhà văn hóa thôn Thanh Chiêm 1 | 50 | Chùa Nhơn An |
| 18 | Trường MG bán công Điện Phương | 51 | Miếu xóm |
| 19 | Trường PTCS Nguyễn Du | 52 | Hợp tác xã |
| 20 | Chùa Hội Phước | 53 | Trường tiểu học Nguyễn Văn Cừ |
| 21 | Trường CĐ kinh tế kỹ thuật | 54 | Đài tưởng niệm |
| 22 | Trường THPT Nguyễn Khuyến | 55 | Khu nuôi yến |
| 23 | Nhà trưng bày làng đúc Phước Kiều | 56 | Nhà văn hoá thôn Triêm Đông 2 |
| 24 | Nhà thờ Phước Kiều | 57 | Nhà văn hoá thôn Triêm Trung 1 |
| 25 | Cây xăng dầu Điện Phương | 58 | Miếu xóm |
| 26 | Miếu ông | 59 | Miếu xóm |
| 27 | Trường Phú Thứ CS2+ NVH Thanh Chiêm 2 | 60 | Trường mẫu giáo |
| 28 | Nhà nghỉ Thanh Xuân | 61 | Nhà văn hoá thôn Triêm Nam 1 |
| 29 | Miếu xóm | 62 | Khu di tích |
| 30 | Trường Nguyễn Văn Cừ | 63 | Miếu xóm |
| 31 | Chùa | 64 | Miếu xóm |
| 32 | Nhà thờ tộc | 65 | Miếu xóm |

*b) Xã Điện Minh:*

*+ Giáo dục:* Cơ bản đáp ứng được nhu cầu dạy học trên địa bàn, với trường mẫu giáo Trung Phú 2, trường mẫu giáo thôn Tân Mỹ đội 8, trường tiểu học Lý Thường Kiệt, trường THCS Lý Tự Trọng.

*+ UBND xã:* UBND xã Điện Minh có diện tích 2.783 m2.

*+ Y tế:* Trạm y tế xã có diện tích 598 m2.

Bảng thống kê hiện trạng các công trình

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên công trình** | **STT** | **Tên công trình** |
|  | **Xã Điện Minh** |  | **Xã Điện Minh** |
| 30 | Cây xăng Hoàn Thạch | 66 | Miếu xóm |
| 31 | Miếu xóm | 67 | Trường học |
| 32 | Cây xăng Hướng Thủy | 68 | Nhà thờ tộc Võ Phước |
| 33 | Trạm y tế Điện Minh | 69 | Miếu xóm |
| 34 | Cây xăng Điện Minh | 70 | Miếu xóm |
| 35 | Sân TDTT thôn Trung Phú 2 | 71 | Nhà thờ tộc Võ Công |
| 36 | Miếu xóm | 72 | Nhà thờ tộc Trần Cảnh |
| 37 | Hợp tác xã I | 73 | Trường học |
| 38 | Trường MG Trung Phú 2 | 74 | Nhà thờ tộc Hà |
| 39 | Nhà văn hóa thôn Trung Phú 2 | 75 | Nhà thờ |
| 40 | Chùa Phước Lan | 76 | Miếu xóm |
| 41 | Nhà thờ tộc Nguyễn | 77 | Trường học |
| 42 | Trường TH Lý Thường Kiệt | 78 | Hợp tác xã II |
| 43 | UBND xã Điện Minh | 79 | Bưu điện |
| 44 | Tượng đài | 80 | Miếu xóm |
| 45 | Nghĩa Trung Viên | 81 | Trường học |
| 46 | Nhà văn hóa thôn Trung Phú I | 82 | Trường học |
| 47 | Miếu Thất Vị | 83 | Nhà thờ tộc |
| 48 | Trường THCS Lý Tự Trọng | 84 | Nhà thờ tộc |
| 49 | Mã Tiền Hiền | 85 | Nhà thờ tộc |
| 50 | Mã Tiền Hiền | 86 | Nhà thờ tộc |
| 51 | Miếu | 87 | Nhà thờ tộc |
| 52 | Công ty Vinahouse | 88 | Trường học |
| 53 | Công ty may Phú Tường | 89 | Nhà thờ tộc |
| 54 | Trường MG thôn Tân Mỹ | 90 | Nhà thờ tộc |
| 55 | Nhà văn hóa thôn Tân Mỹ | 91 | Miếu xóm |
| 56 | Nhà thờ Tộc Nguyễn Văn | 92 | Nhà thờ tộc |
| 57 | Nhà thờ tộc Nguyễn | 93 | Nhà thờ tộc |
| 58 | Nhà thờ Nguyễn Đình | 94 | Nhà thờ tộc |
| 59 | Nhà thờ Tộc Đỗ | 95 | Trường học |
| 60 | Nhà thờ 12 Tộc | 96 | Miếu xóm |
| 61 | Nhà thờ Nguyễn Nho | 97 | Nhà thờ tộc Dương |
| 62 | Nhà cổ Nguyễn Nho Phán | 98 | Chùa |
| 63 | Nhà thờ tộc Đỗ | 99 | Nhà thờ tộc |
| 64 | Nhà thờ tộc | 100 | Miếu xóm |
| 65 | Chùa Bửu Quang | 101 | Miếu xóm |

*c)Phường Vĩnh Điện:*

*+ Chợ Vĩnh Điện:* Đã được đầu tư xây dựng, cơ bản đáp ứng nhu cầu của nhân dân địa phương, có diện tích khoảng 16258.5 m2. Ngoài ra còn có chợ KP2.

*+ Giáo dục:* Cơ bản đáp ứng được nhu cầu dạy học trên địa bàn, với trường tiểu học Kim Đồng, trường THCS Quang Trung, trường THPT Nguyễn Duy Hiệu.

*+ UBND thị xã:* Nằm ở trung tâm thành cổ Điện Bàn

*+ Y tế:* Trạm tế phường có diện tích0,02ha.

Bảng thống kê hiện trạng các công trình

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên công trình** | **STT** | **Tên công trình** |
|  | **Phường Vĩnh Điện** |  | **Phường Vĩnh Điện** |
| 1 | Chùa Nghĩa Trung | 34 | Nhà VH Khối phố 3 |
| 2 | Trạm kiểm soát tần số | 35 | Hội chữ thập đỏ |
| 3 | Bảo tàng Điện Bàn | 36 | Bưu điện |
| 4 | Viện kiểm sát | 37 | UBND P. Vĩnh Điện |
| 5 | Công an | 38 | Trường TH Kim Đồng 2 |
| 6 | Kho bạc | 39 | Đội thuế |
| 7 | Thị đội | 40 | Trường MNBC |
| 8 | Thị ủy | 41 | Chùa Giác Quan |
| 9 | Thanh tra | 42 | Đất TDTT (Sân bóng) |
| 10 | TN&MT | 43 | Nhà văn hóa KP2 |
| 11 | Khối DV | 44 | Chợ KP2 |
| 12 | UBND thị xã | 45 | Giáo hội |
| 13 | Tòa án | 46 | TTVH - TT Điện Bàn |
| 14 | Thuế | 47 | TTGDTX |
| 15 | Thống kê | 48 | Chùa Pháp Hoa |
| 16 | THA | 49 | BVĐK |
| 17 | Chính trị | 50 | N.hàng Phú Vĩnh |
| 18 | Công thương | 51 | Tr.THCS Quang Trung |
| 19 | Đài Truyền thanh | 52 | NVH KP6 |
| 20 | Phòng tài chính | 53 | NM nước Vĩnh Điện |
| 21 | Phòng 1 cửa | 54 | Trạm xăng |
| 22 | NV-LĐ TB&XH | 55 | Chợ Vĩnh Điện |
| 23 | Văn hóa - thông tin | 56 | Trường THPT NG. Duy Hiệu |
| 24 | Phòng giáo dục đào tạo | 57 | Ngân hàng chính sách |
| 25 | Đài Tưởng niệm Liệt sỹ | 58 | Công ty thuốc trừ sâu |
| 26 | Ngân hàng NN&PTNT | 59 | Trạm y tế |
| 27 | Ngân hàng ĐT&PT | 60 | Đồn công an |
| 28 | Đất TMDV ( Đã thu hồi) | 61 | NVH KP7 |
| 29 | Đội kiểm tra quy tắc của đô thị | 62 | NVH KP5 |
| 30 | Trạm khuyến nông - khuyến nông | 63 | NHV KP1 |
| 31 | Phòng y tế | 64 | NVH KP4 |
| 32 | Trường TH Kim Đồng | 65 | Miếu xóm |

*d) Xã Điện An:*

*+ Giáo dục:* Cơ bản đáp ứng được nhu cầu dạy học trên địa bàn,trường tiểu học Phan Thành Tài, trường THCSPhan Chu Trinh.

*+ UBND:* UBND phường có diện tích 2.623,5 m2.

*+ Y tế:* Trạm Y tế xã có diện tích khoảng 700 m2.

Bảng thống kê hiện trạng các công trình

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên công trình** | **STT** | **Tên công trình** |
|  | **Xã Điện An** |  | **Xã Điện An** |
| 1 | Cây xăng | 34 | Miếu xóm |
| 2 | Nhà văn hóa | 35 | Trường học |
| 3 | Trường TH PT Tài | 36 | Hợp tác xã II |
| 4 | Trạm y tế | 37 | Miếu xóm |
| 5 | Khu công viên cây xanh | 38 | Miếu xóm |
| 6 | Trường Phan Châu Trinh | 39 | Miếu xóm |
| 7 | Nhà văn hóa khối Phong Nhị | 40 | Miếu xóm |
| 8 | Sân TDTT | 41 | Miếu xóm |
| 9 | UBND xã Điện An | 42 | Miếu xóm |
| 10 | Chùa Liên Hoa | 43 | Miếu xóm |
| 11 | Tịnh Thất | 44 | Miếu xóm |
| 12 | NVH Bằng An Đông | 45 | Miếu xóm |
| 13 | Nhà thờ Tộc Lê | 46 | Miếu xóm |
| 14 | Nhà thờ Tin Lành Vĩnh Điện | 47 | Miếu xóm |
| 15 | Trạm xăng Điện An | 48 | Miếu xóm |
| 16 | Miếu xóm | 49 | Miếu xóm |
| 17 | Miếu xóm | 50 | Miếu xóm |
| 18 | Miếu xóm | 51 | Miếu xóm |
| 19 | Miếu xóm | 52 | Miếu xóm |
| 20 | Miếu xóm | 53 | Miếu xóm |
| 21 | Tháp Bằng An | 54 | Hợp tác xã III |
| 22 | Trường Phan Thành Tài | 55 | Miếu xóm |
| 23 | Công ty Huy Hoàng | 56 | Miếu xóm |
| 24 | Hợp tác xã I | 57 | Miếu xóm |
| 25 | Chùa Vĩnh Gia | 58 | Trường mẫu giáo Điện An |
| 26 | Trường học | 59 | Trường Phan Bôi |
| 27 | Miếu xóm | 60 | Miếu xóm |
| 28 | Miếu xóm | 61 | Miếu xóm |
| 29 | Miếu xóm | 62 | Miếu xóm |
| 30 | Miếu xóm | 63 | Miếu xóm |
| 31 | Miếu xóm | 64 | Miếu xóm |
| 32 | Miếu xóm | 65 | Miếu xóm |
| 33 | Miếu xóm | 66 | Miếu xóm |

*e) Xã Điện Nam Trung:*Khu vực quy hoạch đi qua một phần ranh giới của xã, với diện tích khoảng 48,08ha.

Bảng thống kê hiện trạng các công trình công cộng

|  |  |
| --- | --- |
| **STT** | **XÃ ĐIỆN NAM TRUNG** |
| 1 | Bến xe Bắc Quảng Nam |
| 2 | Cây xăng Nguyên Thịnh |
| 3 | BVĐK Vĩnh Đức |
| 4 | Công ty Mai Phước Thọ |

#### *Công trình công cộng đô thị:*

+ Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao thị xã: Có diện tích 11944,7 m2.

+ Các công trình công cộng cấp đô thị:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Công trình** | **TT** | **Công trình** |
| 1 | Trạm kiểm soát tần số | 22 | Trạm khuyến nông - khuyến nông |
| 2 | Bảo tàng Điện Bàn | 23 | Phòng y tế |
| 3 | Viện kiểm sát | 24 | Trung tâm giáo dục từ xa |
| 4 | Công an | 25 | Ngân hàng CSXH |
| 5 | Kho bạc | 26 | Bưu điện |
| 6 | Thị đội | 27 | UBND thị xã |
| 7 | Thị ủy | 28 | Giáo hội |
| 8 | Thanh tra | 29 | Đội thuế |
| 9 | TN&MT | 30 | Phòng 1 cửa |
| 10 | Khối Dân vận Mặt trận | 31 | TTVH - TT Điện Bàn |
| 11 | Tòa án | 32 | NV-LĐ TB & XH |
| 12 | Thuế | 33 | Văn hóa – thông tin |
| 13 | Thống kê | 34 | Phòng giáo dục đào tạo |
| 14 | Chính trị | 35 | Đài tưởng niệm liệt sỹ |
| 15 | Phòng Quản lý đô thị | 36 | Hội chữ thập đỏ |
| 16 | Đài truyền thanh | 37 | Bến xe Bắc Quảng Nam |
| 17 | Phòng tài chính | 38 | Cây xăng Nguyên Thịnh |
| 18 | Khu công viên cây xanh | 39 | BVĐK Vĩnh Đức |
| 19 | Ngân hàng ĐT & PTNN | 40 | Công ty Mai Phước Thọ |
| 20 | Bệnh viện đa khoa Điện Bàn | 41 | Chợ Vĩnh Điện |
| 21 | Phòng NN & PTNT | 42 | Trường THPT Nguyễn Duy Hiệu |

#### *Công trình tôn giáo, tín ngưỡng*

Trên địa bàn có một số cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng như:

a) Xã Điện Phương:

+ Miếu: Miếu xóm, miếu ông;

+ Phật giáo: Chùa Phước Khánh; chùa Hội Phước;

+ Nhà thờ: Nhà thờ Tộc Trần, nhà thờ Đoàn Công Tộc, nhà thờ Tộc Cù, nhà thờ Tộc Nguyễn Văn, nhà thờ Phước Kiều, nhà thờ Tộc Nguyễn.

b) Xã Điện Minh:

+ Miếu: Miếu xóm, Mã Tiền Hiền;

+ Phật giáo: Chùa Phước Lan;

+ Di tích: Miếu Thất Vị, Nghĩa Trung Viên, nhà cổ Nguyễn Nho Phán;

+ Nhà thờ: Nhà thờ tộc Nguyễn, nhà thờ tộc Nguyễn Văn, nhà thờ tộc Nguyễn Đình, nhà thờ tộc Đỗ, nhà thờ 12 Tộc, nhà thờ Nguyễn Nho.

c) Phường Vĩnh Điện:

+ Miếu: Miếu xóm;

+ Phật giáo: Chùa Nghĩa Trũng; Giác Quan, chùa Pháp Hoa;

+ Tôn giáo: Giáo hội, nhà thờ tin lành Vĩnh Điện;

d) Xã Điện An:

+ Phật giáo: Chùa Liên Hoa, Tịnh Thất.

## **Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

### Chuẩn bị kỹ thuật:

*a. San nền*

Khu vực Điện Bàn có địa hình trũng thấp và bị chia cắt bởi các nhánh của Sông Thu Bồn, Sông Vĩnh Điện nên chịu ảnh hưởng của chế độ thuỷ văn các nhánh sông này.

Chế độ thuỷ văn của sông Thu Bồn qua Điện Bàn: (Theo tài liệu của Quy hoạch thủy lợi toàn tỉnh)

+ Diện tích lưu vực : 2.967 km2;

+ Lưu lượng mưa lũ : 12.000 m3/s.

+ Lưu lượng trung bình : 206,86 m3/s.

+ Lưu lượng kiệt : 5,25 m3/s.

Một trong những đặc điểm lũ trong hệ thống sông Vu Gia - Thu Bồn là lũ lên nhanh, xuống nhanh với biên độ và cường suất lũ lớn ở thượng và trung lưu, lũ lên tương đối nhanh nhưng rút chậm ở hạ lưu.

Nguyên nhân ngập lụt ở hạ lưu sông Thu Bồn chủ yếu do lũ thượng nguồn đổ về và lan truyền qua nhiều phân lưu, diện ngập không mở rộng thêm nhiều, chủ yếu gia tăng độ sâu ngập lụt. Theo số liệu quan trắc mực nước lũ tại trạm đo Câu Lâu:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Năm** | **Hmax(m)** | **Tần suất (%)** |
| 1 | 1996 | 4,44 | 15 |
| 2 | 1998 | 5,09 | 5 |
| 3 | 1999 | 5,23 | 2.5 |
| 4 | 2004 | 4,59 | 10 |
| 5 | 2007 | 5,39 | 1 |
| 6 | 2009 | 5,29 | 2 |

Nền xây dựng khu vực dọc sông thấp, thường xuyên bị ngập lụt. Mặc khác, tuyến đường quốc lộ 1A và tuyến đường tránh đi qua khu vực chắn ngang hướng thoát lũ chính của hệ thống sông, các cống tiêu thoát lũ qua đường có kích thước nhỏ, không đáp ứng được việc tiêu thoát lũ và tăng nguy cơ ngập lụt.

*b. Thoát nước mưa*

Hiện trạng hướng thoát nước chính của khu vực quy hoạch bao gồm:

+ Khu vực 1: Hướng thoát về sông Vĩnh Điện qua cầu Vĩnh Điện và các cống thoát nước qua đường quốc lộ 1A.

+ Khu vực 2: Trung tâm hành chính thị xã và khu vực lân cận thoát ra Bàu Sen sau đó dẫn ra cống qua đường tránh.

+ Khu vực 3: Hướng thoát ra Bàu Ấu sau đó dẫn ra cống qua đường tránh gần ĐH13.

+ Khu vực 4: Khu vực Thanh Chiêm thoát về sông Thu Bồn.

- Trong ranh giới quy hoạch, có các cống thoát nước qua đường Quốc lộ 1A và tuyến đường tránh nhằm tiêu thoát nước lũ.

- Phần lớn các tuyến đường nhựa trong khu vực đều đã được xây dựng hệ thống thoát nước.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Description: 20160318_095152 | Description: 20160318_095204 | Description: 20160318_085618 |
| *Phần lớn các tuyến đường nhựa đã có mương thoát nước* | | |

- Trong các khu vực dân cư chủ yếu là các tuyến đường bê tông nhỏ và không có mương thoát nước hoặc chỉ có mương đất không đảm bảo tiêu thoát nước.

### Hiện trạng giao thông:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *Đường QL1A (phía bắc)* | *Đường QL1A cũ (nội thị)* | *Đường QL1A (tuyến tránh)* |
|  |  |  |
| *Đường ĐT608* | *Đường ĐT609* | *Đường nội thị* |
|  | *Description: IMG20160318085315* |  |
| *Đường nội thị* | *Đường GTNT ngõ hẽm* | *Bến xe Bắc Quảng Nam* |

**a. Giao thông đối ngoại:**

- Quốc lộ 1A: Đoạn phía bắc dài 1,3km, rộng 23m; đoạn tuyến tránh Vĩnh Điện dài 5,8km, rộng 15,5m.

- Đường tỉnh ĐT608: Chiều dài đoạn qua khu vực quy hoạch 2,28 km.

- Đường tỉnh ĐT609: Chiều dài đoạn qua khu vực quy hoạch 3,85 km.

- Đường huyện:

+ ĐH2: Chiều dài đoạn qua khu vực quy hoạch 2,9 km.

+ ĐH4: Chiều dài đoạn qua khu vực quy hoạch 2,45 km.

+ ĐH8: Chiều dài đoạn qua khu vực quy hoạch 0,85 km.

+ ĐH9: Chiều dài đoạn qua khu vực quy hoạch 1,8 km.

+ ĐH13: Chiều dài đoạn qua khu vực quy hoạch 2,1 km.

**b. Đường giao thông đối nội:**

- Hiện tại khu vực quy hoạch đường nội thị đã được đầu tư xây dựng với kết cấu bê tông nhựa và bê tông xi măng, quy mô mặt cắt ngang 13,5m đến 29,0m.

- Ngoài ra còn có các tuyến đường ngõ hẻm với kết cấu mặt đường bê tông xi măng rộng 3m.

**c. Bến xe:**

- Có bến xe Bắc Quảng Nam, diện tích hiện trạng 12.240m2.

### Hiện trạng cấp điện:

***\* Nguồn điện:***Nguồn điện hiện trạng lấy từ 09 trạm biến áp thông qua xuất tuyến 477–E157. Tổng công suất 09 trạm biến áp hiện trạng: 2.390KVA.

***\* Lưới điện:***

- Lưới 22kV : Bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm , dây dẫn dùng dây AC(50-120).

- Lưới 0,4kV : Bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm , dây dẫn dùng dây AC(50-70) và cáp vặn xoắn ABC(4x…).

- Lưới chiếu sáng: Hệ thống điện chiếu sáng các tuyến đường trên địa bàn xã từ Quốc lộ, các trục đường chính các thôn đều có điện chiếu sáng. Hệ thống chiếu sáng chủ yếu đi nổi, dây dẫn dùng cáp vặn xoắn ABC(4x…).

***\* Trạm biến áp 22/0,4kV :***

Hiện tại toàn khu vực có 09 trạm biến áp, tổng công suất 2.390KVA

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Description: IMG20150505154757 | Description: 20160318_095648 | Description: 20160318_091232 |
| *TBA hiện trạng* | *Lưới 22kV hiện trạng* | *Lưới chiếu sáng hiện trạng* |

### Hiện trạng cấp nước:

#### Nước sinh hoạt

##### **Nguồn nước:**

Nguồn nước cung cấp cho khu vực từ nhà máy nước Điện Phước, công suất 3000 m3/ng-đtheo đường ống D315 hiện trạng dẫn đến khu vực quy hoạch.

**Mạng lưới:**

Trong vùng quy hoạch đã có mạng lưới cấp nước hiện trạng. Tuy nhiên, tỷ lệ được cấp nước còn thấp chưa đáp ứng được nhu cầu của khu vực.

Mạng lưới hiện trạng gồm các tuyến ống có đường kính từ D200, D160, D114, D100, D90, D63, D50.

#### Cấp nước sản xuất:

- Nguồn nước thủy lợi lấy từ sông Thu Bồn, Vu Gia. Đã có các tuyến mương hiện trạng phân phối nước vụ phục cho công tác sản xuất.

|  |  |
| --- | --- |
| Description: 20160318_101348  Đường ống cấp nước sinh hoạt | Description: IMG20160603093031.JPG  Mương thủy lợi |

### Thoát nước bẩn và VSMT:

*\* Thoát nước bẩn:*

- Hiện trạng khu vực đô thị Vĩnh Điện chưa có hệ thống thoát nước thải riêng. Mạng lưới thoát nước thải hiện tại là hệ thống cống chung, nước thải và nước mưa cùng đổ vào hệ thống mương dọc 2 bên đường.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình được xử lý bằng bể tự hoại sau đó nước tự thấm trực tiếp vào đất hoặc đổ ra vùng trũng.

*\* Quản lý chất thải rắn:*

- Chất thải rắn phát sinh trong khu vực hiện do đội Môi trường đô thị Điện Bàn thu gom và công ty Môi trường đô thị vận chuyển đi xử lý.

- Chất thải rắn sinh hoạt và đồng ruộng được thu gom dọc các trục đường chính trong thị trấn và các bể chứa thu gom tại các cánh đồng.

*\* Nghĩa trang:*

- Hiện trạng trong khu vực quy hoạch không có nghĩa địa lớn. Tuy nhiên có một số nghĩa địa phân tán nhỏ.

|  |  |
| --- | --- |
| Description: 20160318_095900 | *Description: 20160318_095922* |
| *Hiện trạng thu gom CTR* | |

### Tổng hợp đánh giá theo tiêu chí đô thị loại IV:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chỉ tiêu** | **Theo quy định** | **Hiện trạng khu vực** |
|  |  | **Loại đô thị** |  |
| **IV** |  |
| **I** | **Mật độ dân số (người/km2)** | **≥ 6000** | **2159** |
| **II** | **Công trình công cộng cấp đô thị** |  |  |
| 1 | Đất xây dựng công trình  công cộng cấp khu ở tính (m2/người) | ≥ 1,5 |  |
| 1 | 3,8 |
| 2 | Chỉ tiêu đất dân dụng (m2/người) | ≥ 78 | 387 |
| 61 |  |
| 3 | Đất xây dựng các công trình dịch vụ  công cộng đô thị (m2/người) | ≥ 4 | 6,4 |
| 3 |  |
| 4 | Cơ sở y tế (TT y tế chuyên sâu; bệnh viện đa - khoa chuyên khoa các cấp) (giường/1.000 dân). | ≥ 2 |  |
| 1,5 | 2 |
| 5 | Cơ sở giáo dục, đào tạo (đại học, cao đẳng, trung học, dạy nghề) (cơ sở). | ≥ 4 |  |
| 2 | 1 |
| 6 | Trung tâm văn hóa (nhà hát, rạp chiếu phim, bảo tàng, nhà văn hóa) (công trình). | ≥ 4 |  |
| 2 | 1 |
| 7 | Trung tâm TDTT (sân vận động,  nhà thi đấu, câu lạc bộ) (công trình) | ≥ 3 |  |
| 2 | 1 |
| 8 | Trung tâm thương mại - dịch vụ (chợ, siêu thị, cửa hàng bách hóa) (Công trình) | ≥ 4 |  |
| 2 | 1 |
| **III** | **Cây xanh, thu gom xử lý chất thải và nhà tang lễ** |  |  |
| 1 | Đất cây xanh đô thị (m2/người) | ≥ 7 | 3,5 |
| 5 |  |
| 2 | Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị (m2/người) | ≥ 5 |  |
| 4 |  |
| 3 | Tỷ lệ chất thải rắn khu vực nội thị  được thu gom (%) | ≥ 80 | 80 |
| 70 |  |
| 4 | Tỷ lệ chất thải rắn khu vực nội thị được xử lý(chôn lấp hợp vệ sinh, tái chế, công nghệ đốt) (%) | ≥ 70 | 80 |
| 65 |  |
| 5 | Số nhà tang lễ khu vực nội thị (nhà) | ≥ 2 | 0 |
| 1 | 0 |

## **Rà soát các quy hoạch, dự án trên địa bàn.**

### Các quy hoạch chính:

|  |
| --- |
|  |
| *Sơ đồ khớp nối các quy hoạch* |

**(1)Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn:**

a. Tính chất, chức năng:

- Phát triển thành đô thị loại IV.

- Là trung tâm phát triển Công nghiệp – Thương mại - Dịch vụ văn hoá và Du lịch của vùng Bắc Quảng Nam.

b. Dự báo phát triển dân số:

- Giai đoạn đến 2020: Dân số đô thị khoảng 142.500 người; dân số nông thôn khoảng 180.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 45%. Tốc độ tăng trưởng dân số hàng năm khoảng 18,4%/năm.

- Giai đoạn 2020-2030, dân số đô thị khoảng 280.000 người; dân số nông thôn khoảng 132.000 người. Tỷ lệ đô thị khoảng 65%. Tốc độ tăng trưởng dân số hàng năm khoảng 7%/năm.

c. Dự báo quy mô đất đai:

- Giai đoạn đến năm 2020, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 2.240ha; đất chuyên dùng khoảng 1.640ha.

- Giai đoạn 2020-2030, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 3.360ha; đất chuyên dùng khoảng 2.460ha.

|  |
| --- |
|  |
| Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị Điện Bàn |

**(2)Quy hoạch chi tiết xây dựng thị trấn Vĩnh Điện**

a. Tính chất, chức năng:

- Là trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa xã hội huyện Địên Bàn.

b. Quy mô dân số:

- Năm 2025: Khoảng 15.000 người.

c. Quy mô đất đai: 212 ha

Hiện nay, quy hoạch đã được triển khai ra thực địa như: Khu trung tâm hành chính thị xã,khu dân cư phố chợ Vĩnh Điện, khu dân cư khối 1,3,5,6,7 với tỷ lệ lấp đầy khoảng 50% diện tích quy hoạch. Các quy hoạch cơ bản tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, đáp ứng được nhu cầu phát triển của địa phương. Tuy nhiên, qua điều tra, khảo sát hiện trạng, khu vực lập quy hoạch cần điều chỉnh một số tuyến giao thông cho phù hợp với hiện trạng thực tế, cụ thể: Tuyến đường Mẹ Thứ kéo dài về phía Tây giáp với đường bao theo quy hoạch; tuyến đường bao phía Tây nối với khu phố chợ Vĩnh Điện và một số trục đường liên khu vực.

|  |
| --- |
|  |
| Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thị trấn Vĩnh Điện |

|  |
| --- |
|  |
| Quy hoạch sử dụng đất khu phố chợ Vĩnh Điện |

**(3)Quy hoạch khu phố chợ Vĩnh Điện:**

a. Tính chất, chức năng:

- Là khu dân cư phố chợ Vĩnh Điện

b. Quy mô dân số: Khoảng 2000 người

c. Quy mô đất đai: 28,4 ha

Khu dân cư phố chợ Vĩnh Điện đã được đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng, đáp ứng được nhu cầu đất ở và buôn bán, giao thương hàng hóa của người dân địa phương. Đây là khu vực tạo động lực phát triển thương mại, dịch vụ phía Bắc thị trấn Vĩnh Điện.

**(4)Quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu trung tâm xã Điện Minh:**

|  |
| --- |
|  |
| Quy hoạch sử dụng đất TT xã Điện Minh |

a. Tính chất, chức năng:

- Là trung tâm hành chính xã Điện Minh.

b. Quy mô dân số:

- Năm 2015: Dân số 6880 người;

- Năm 2025: Dân số 14554 người.

c. Quy mô đất đai: 113 ha.

Quy hoạch khu trung tâm xã Điện Minh gần như chưa triển khai quy hoạch ra thực địa, công tác quy hoạch chủ yếu để quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn. Hiện nay, UBND tỉnh đã có chủ trương thỏa thuận địa điểm xây dựng khu trung tâm hành chính phường Điện Minh với quy mô khoảng 22,6 ha và đang tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1/500.

**(5)Quy hoạch thị tứ Thanh Chiêm, xã Điện Phương:**

a. Tính chất, chức năng:

- Là trung tâm Chính trị, Văn hóa, Dịch vụ, Công nghiệp, Tiểu thủ công nghiệp và chuyển giao Công nghệ khoa học - kỹ thuật của huyện Duy Xuyên và Điện Bàn.

b. Quy mô dân số:

- Năm 2015: Dân số 7.363 người.

c. Quy mô đất đai: 70 ha

Quy hoạch thị tứ Thanh Chiêm đã được phê duyệt quy hoạch năm 2006. Hiện nay, khu vực chủ yếu đầu tư hạ tầng giao thông, cấp điện, các công trình công cộng như trường mẫu giáo bán công Điện Phương, trường THCS Nguyễn Du, trường THPT Nguyễn Khuyến, Trường Cao đẳng KTKT Quảng Nam (cơ sở 2)… cơ bản đáp ứng được nhu cầu của người dân. Tuy nhiên, về đồ án quy hoạch cần có các giải pháp điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với định hướng quy hoạch chung đô thị Điện Bàn đã được xác lập là *“Khu trung tâm Thanh Chiêm”*tập trung phát triển du lịch văn hóa và làng nghề.

|  |
| --- |
|  |
| Quy hoạch sử dụng đất thị tứ Thanh Chiêm |

**(6)Quy hoạch chi tiết 1/500 làng nghềTTCN Đông Khương**

|  |
| --- |
|  |
| Quy hoạch SDĐ làng nghề TTCN Đông Khương |

a. Tính chất: Là làng nghề Tiểu thủ công nghiệp.

b. Quy mô dân số: 220 người.

c. Quy mô đất đai: 7,2 ha

Hiện nay, khu làng nghề TTCN Đông Khương đang tiến hành triển khai hạ tầng ra thực địa và kêu gọi đầu tư vào các chức năng theo quy hoạch.

**(7)Một số QHCT khác**

Quy hoạch chi tiết các khu dân cư số 1,3,5,6,7đã được triển khai ra thực địa, cơ bản đáp ứng được nhu cầu đất ở cho người dân trong khu vực.

### Đánh giá chung

Tổng diện tích các khu đã có quy hoạch là 395ha. Hiện nay, việc triển khai và quản lý quy hoạch cơ bản đảm bảo theo quy hoạch được duyệt. Tuy nhiên, một số phân khu chức năng đã quy hoạch cần nghiên cứu điều chỉnh cục bộ và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của các khu Trung tâm xã Điện Minh, thị tứ Thanh Chiêm cần xác định lại cho phù hợp với tiêu chuẩn đô thị loại IV.

*Bảng tổng hợp thống kê khớp nối các đồ án*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên dự án, quy hoạch** | **Pháp lý** | **Tình hình thực hiện** |
| 1 | Qh Khu dân cư khối 1 | Đã phê duyệt | Đang triển khai |
| 2 | Qh Khu dân cư Sơn Xuyên - KP3 | Đã phê duyệt | Đang hoàn thiện |
| 3 | Qh Khu dân cư khối 5 | Đã phê duyệt | Đang triển khai |
| 4 | Qh Khu dân cư khối 6 | Đã phê duyệt | Đang triển khai |
| 5 | Qh Khu dân cư khối 7 | Đã phê duyệt | Đang triển khai |
| 6 | Qh Cụm Thương mại - dịch vụ và dân cư Phong Nhị | Đã phê duyệt | Chưa triển khai |
| 7 | Quy hoạch chung huyện Điện Bàn | Đã phê duyệt | Đang triển khai |
| 8 | Quy hoạch chi tiết thị trấn Vĩnh Điện | Đã phê duyệt | Đang triển khai |
| 9 | Quy hoạch Khu phố chợ Vĩnh Điện | Đã phê duyệt | Đang hoàn thiện |
| 10 | Quy hoạch trung tâm xã Điện An | Đã phê duyệt | Chưa triển khai |
| 11 | Qh trung tâm xã Điện Minh | Đã phê duyệt | Đang triển khai |
| 12 | Quy hoạch Thị tứ Thanh Chiêm | Đã phê duyệt | Chưa triển khai |
| 13 | Qh Bến xe Bắc Quảng Nam | Đã phê duyệt | Đã triển khai |
| 14 | Dự án Đường ĐT609 mới | Đã phê duyệt | Đang triển khai |
| 15 | Dự án Đường ĐH8 | Đã phê duyệt | Đã triển khai |

### Một số dự án trọng điểm:

+ Đường ĐT 609 mới;

+ Các trung tâm du lịch làng nghề, văn hóa;

+ Trường PTTH Nguyễn Duy Hiệu mới (di dời qua phường Điện An).

## **Đánh giá chung:**

### Thuận lợi:­

- Thuận lợi về vị trí và vị thế, giao thông, là đầu mối giao lưu nối với các xã vùng Đông, vùng Tây với đô thị Vĩnh Điện hiện hữu và vùng phía Nam Quảng Nam;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung cơ bản đã được đầu tư xây dựng như: Giao thông quốc lộ 1A, đường Trần Nhân Tông, ĐH8, ĐH4, các trục giao thông chính đô thị, nhà máy cấp nước, cấp điện, hệ thống thoát nước,…đáp ứng được nhu cầu phát triển của địa phương;

- Hệ thống hạ tầng xã hội đã được đầu tư xây dựng phục vụ tốt nhu cầu của người dân như: Giáo dục, Y tế, Thể dục thể thao, Trung tâm văn hóa…;

- Trong khu vực quy hoạch đã xuất hiện một số các Trung tâm công cộng lớn, đóng góp cho việc tạo nên bộ mặt đô thị cũng như tạo tiền đề phát triển cho khu vực;

- Khu vực quy hoạch nằm trong vùng có cảnh quan thiên nhiên đẹp (sông, hồ,...) và quỹ đất tương đối nhiều phù hợp cho việc định hướng quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan mang dáng dấp một khu đô thị mang tính sinh thái đẹp, hài hòa và có bản sắc.

### Khó khăn:

- Địa hình tự nhiên một số khu vực trũng thấp, dễ bị ngập lụt là một trong những yếu tố quan trọng cần phải khắc phục trong quá trình xây dựng và phát triển đô thị;

- Dân cư phân bố rãi rác và bám sát các trục giao thông chính gây khó khăn cho việc mở rộng và tổ chức các khu chức năng của đô thị;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực một số nơi thuộc các phường Điện An, xã Điện Minh, Điện Phương còn yếu. Cao độ nền hiện trạng tương đối thấp nên chi phí san nền cao và phức tạp cho việc giải quyết chênh cao độ giữa khu phát triển mới và khu làng xóm hiện có.

### Những vấn đề cần giải quyết trong đồ án:

- Khớp nối các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng có liên quan, đề xuất các giải pháp điều chỉnh cho phù hợp với tính chất của từng khu vực;

- Liên kết được các dự án đã phát triển và các khu dân cư hiện có trong điều kiện hạn chế di dời, đền bù giải toả;

- Khu vực quy hoạch được xác định với tính chất là hệ thống các trung tâm đô thị thuộc đô thị Điện Bàn. Bao gồm:

+ Trung tâm Vĩnh Điện: Là trung tâm hành chính kinh tế, dịch vụ, du lịch văn hóa, giáo dục của thị xã Điện Bàn;

+ Trung tâm Bắc Vĩnh Điện: Là trung tâm thương mại, dịch vụ khu vực cửa ngõ phía Bắc trung tâm đô thị Vĩnh Điện;

+ Trung tâm Thanh Chiêm: Là trung tâm phát triển du lịch văn hóa, làng nghề.

Vì vậy phải lựa chọn được quỹ đất, phân bố các khu vực trung tâm, xác định được các trục không gian để phù hợp với tính chất này;

- Tạo lập được khu đô thị có hệ thống không gian thúc đẩy các hoạt động dịch vụ thương mại, văn hoá, thu hút được các nhà đầu tư trong và ngoài khu vực;

- Duy trì, khôi phục và tôn tạo được các hệ sinh thái tự nhiên. Khai thác được cảnh quan sông Thu Bồn và Vĩnh Điện, không gian mặt nước tạo lập cho đô thị có môi trường cảnh quan có nét đặc trưng riêng biệt, phát triển bền vững.

- Đề xuất các giải pháp, quy định quản lý phù hợp đối với từng khu vực, đặc biệt là các khu vực đặc thù có giá trị như: Thanh Chiêm, Trung tâm hành chính Thành cổ…

- Đề xuất các giải pháp hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng khung của đô thị, đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu của đô thị loại IV có xét đến yếu tố đặc thù của từng khu chức năng; đảm bảo hành lang thoát lũ và không gian sản xuất nông nghiệp; đề xuất cao độ xây dựng phù hợp với điều kiện thường xuyên bị ngập lụt trên cơ sở đảm bảo tính kinh tế và các điều kiện về môi trường.

# CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

## **Cơ sở xác định các chỉ tiêu**

### Định hướng quy hoạch theo đồ án QH chung

Cấu trúc phát triển: Thị xã được chia ra làm 2 tiểu vùng phát triển:

- Vùng 1: Vùng phát triển đô thị;

- Vùng 2: Vùng kiểm soát phát triển đô thị.

|  |  |
| --- | --- |
| QDQL-phan vung | **PHAN VUNG** |
| Phân vùng phát triển | |

**Vùng 1:** Được xác định là toàn bộ khu vực phía Đông của hành lang đường cao tốc Liên Chiểu-Dung Quất ra đến biển và phía Bắc của sông Thu Bồn. Phía Bắc giáp với khu vực Non Nước, Cẩm Lệ của thành phố Đà Nẵng, phía Nam giáp với khu vực sản xuất nông nghiệp của thành phố Hội An. Với lợi thế về kết nối với đường cao tốc, Ql1A, hành lang Đông - Tây, trục ven biển, có địa hình cao ráo, nên Vùng sẽ là không gian phát triển đô thị của huyện.

- Vùng là động lực phát triển kinh tế, dịch vụ và thương mại của khu vực Bắc Quảng Nam với hạt nhân phát triển là khu du lịch biển, Khu đại học Quảng Nam, Khu công nghiệp Điện Nam-Điện Ngọc. Vùng còn có vai trò thúc đẩy đô thị hóa cho khu vực phía Tây và các huyện lân cận.

- Hệ thống khung phát triển chính là bờ biển, sông Cổ cò và sông Vĩnh Điện, và hệ thống giao thông vùng bao gồm Trục ven biển, trục 607,608, và trục Đông Tây nối với đường cao tốc và QL14B.

- Khu vực phía Đông đường sắt của xã Điện Hòa là khu vực dự trữ mở rộng của đô thị khi các đô thị phía Đông đã phát triển. Do có lợi thế tiếp giáp với địa bàn Đà Nẵng, gần trục Đông Tây và khu vực xã Điện Phước là khu vực sẽ nhanh chóng đô thị hóa.

**Vùng 2:** Là khu vực phía Tây của trục đường cao tốc và toàn bộ phía Nam của sông Thu Bồn, phía Tây tiếp giáp với huyện Đại Lộc và phía Nam giáp với huyện Duy Xuyên. Là vùng có điều kiện đất đai phì nhiêu, hệ thống làng nghề và công trình di tích lịch sử, vùng có lợi thế về sản xuất lương thực, thực phẩm, lao động và các dịch vụ du lịch sinh thái cho vùng đô thị.

- Vùng sẽ là không gian phát triển hệ thống trung tâm cụm xã, trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn, vùng sản xuất và chế biến nông sản, lương thức và dự trữ phát triển.

- Hệ thống khung phát triển chính là hệ thống các sông trong khu vực và hệ thống giao thông vùng bao gồm trục 609, 610, 605 và hệ thống đường liên xã.

### Một số dự báo phát triển

#### **Dự báo dân số, đất đai**

1. Cơ sở dự báo

Dựa vào quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội huyện Điện Bàn; quy hoạch chung đô thị Điện Bàn; căn cứ vào tỷ lệ phát triển dân số qua các năm, khả năng dung nạp và nhu cầu sử dụng.

Căn cứ vào các dự án khu, cụm công nghiệp, TTCN đã và đang thu hút đầu tư, các khu dân cư mới tại khu vực.

Dự báo theo tốc độ tăng trưởng bình quân và theo kết quả quy hoạch chung đã được xác định:

1. Kết quả dự báo:

\* Phương án 1:

Dự báo theo quy hoạch chung đô thị Điện Bàn đã được phê duyệt tại Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Hệ thống đô thị** | **Quy mô dân số (người)** | | |
| **Hiện trạng 2009** | **2020** | **2030** |
| **1** | **Đô thị Phương An** |  | **30.800** | **50.000** |
|  | Đô thị Bắc Vĩnh Điện | - | 12.500 | 22.000 |
|  | Thị trấn Vĩnh Điện | 9.114 | 12.300 | 20.000 |
|  | Đô thị Điện Phương | - | 6.000 | 8.000 |

\* Phương án 2:

Dự báo theo tốc độ tăng trưởng bình quân:

- Tỷ lệ tăng trưởng trung bình giai đoạn 2020 là 1,2%;

- Tỷ lệ tăng trưởng trung bình giai đoạn 2020 - 2030 là 6,0%;

- Dân số hiện trạng khu vực quy hoạch năm 2016, bao gồm phường Vĩnh Điện, phường Điện An, xã Điện Phương, xãĐiện Minh, một phần xãĐiện Nam Trung: 49.261người;

- Công thức tính toán: Nt=N0(1+α)t, trong đó:

\* Nt: dân số năm tính toán;

\* No: dân số hiện trạng (năm 2016);

\* α : tỉ lệ tăng dân số (bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học).

- Kết quả dự báo:

+ Đến năm 2020: dân số khoảng 55.000 người

+ Đến năm 2030: dân số khoảng 72.200 người.

\* Lựa chọn phương án:

Trên cơ sở phân tích 2 phương án dự báo, phương án chọn là phương án 2.

## **Các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Hạng mục | Đơn vị tính | Quy định | Quy hoạch đạt được | Ghi chú |
| **I** | **Dân số** | Người | 50.000 | 72.200 | Quyết định phê duyệt nhiệm vụ |
| 1 | Đất nhóm nhà ở | m2/ người | 40-60 | 135,7 |
| 2 | Đất cây xanh đô thị | m2/ người | 07 | 10,9 |
| 3 | Đất công trình công cộng đô thị | m2/ người | 05 | 7,0 |
| **II** | **Hạ tầng xã hội** | Đơn vị | Quy chuẩn | Quy hoạch |  |
| 1 | Nhà trẻ, mẫu giáo (50 ngàn người \* 50 cháu\* 15 m2 đất/chỗ học) | ha | 3,75 | 3,75 | Bố trí thêm trong đất công cộng bố trí mới |
| 2 | Trường tiểu học (50 ngàn người \* 65 cháu\* 15 m2 đất/chỗ học) | ha | 4,875 | 4,875 | Bố trí 1 vị trí mới |
| 3 | Trường THCS (50 ngàn người \* 55 cháu\* 15 m2 đất/chỗ học) | ha | 4,125 | 4,47 | Bố trí 1 vị trí mới |
| 4 | Trường THPT (50 ngàn người \* 40 cháu\* 15 m2 đất/chỗ học) | ha | 2,0 | 4,8 | Di dời trường N.D.Hiệu qua vị trí mới |
| 5 | Trạm y tế | m2 | 500 | 1814 | 3 trạm |
| 6 | Chợ | Công trình | 1 | 1/ĐV ở | 2 chợ cấp xã, 01 chợ huyện |
|  |  | m2/C.trình | 2000 | 4009 |
| **III** | **Hạ tầng kỹ thuật đô thị** | Đơn vị | Quy chuẩn | Quy hoạch |  |
| 1 | Tỷ lệ đất giao thông | % | >=18 |  |  |
| 2 | Mật độ đường chính và khu vực | km/km2 | 10 | 13,3 |  |
| 3 | Cấp nước sinh hoạt | l/ng-ng | 120 | 120 |  |
| 4 | Cấp nước cơ quan, trường học, CTCC | %Qsh | 10 | 10 |  |
| 5 | Thoát nước bẩn sinh hoạt | l/ng-ng | 80%Qsh | 80 |  |
| 6 | Thoát nước bẩn CQ, trường học, CTCC | %Qsh | 10%Qsh | 10 |  |
| 7 | Rác thải | kg/ng-ng | 0,9 | 0,9 |  |
| 8 | Cấp điện sinh hoạt | KW/1000 dân | 330 | 330 |  |
| 9 | Cấp điện cơ quan, CTCC | %ĐiệnSH | 30 | 30 |  |
| 10 | Chiếu sáng đường phố | Cd/m2 | 0,4-1,2 | 0,4-1,2 |  |

# đỀ XUẤT QUY HOẠCH

## **Quan điểm và nguyên tắc thiết kế**

### Quan điểm thiết kế

- Hình thành khu đô thị Phương An bao gồm 3 đô thị với các tính chất chức năng theo từng khu vực đã được xác định theo nhiệm vụ, cụ thể:

+ Khu vực đô thị Bắc Vĩnh Điện: Dịch vụ, thương mại, dân cư cho đô thị Vĩnh Điện;

+ Khu vực đô thị Vĩnh Điện: Tổ chức tiếp đón, quảng bá, dịch vụ trung chuyển tới đô thị Hội An và thánh địa Mỹ Sơn;

+ Khu vực đô thị Điện Phương: Cung cấp dịch vụ đô thị, du lịch làng nghề truyền thống.

- Hình thành **địa điểm đô thị được ghi nhận**, có khả năng cạnh tranh với các khu đô thị khác thông qua các đặc trưng cơ bản: Môi trường đô thị có lợi cho sức khoẻ, lợi ích về tài chính cho cư dân, thúc đẩy phát triển công nghệ; Là không gian cho sự phát triển cá nhân, cộng đồng, quan hệ xã hội và yếu tố văn hoá hoá của đời sống đô thị, mang lại niềm vui cho mọi người;

- Tạo **động lực cho phát triển** kinh tế – xã hội và văn hoá của địa phương.

### Nguyên tắc thiết kế:

|  |
| --- |
| **Kinh tế**  Năng xuất  Sự phát triển  Tốc độ tăng trưởng  **Môi trường**  Khả năng đáp ứng  Sự đa dạng sinh học  Sự toàn vẹn lãnh thổ  **Xã hội**  Văn hóa  Sự ổn định  Sự công bằng  **Con người**  *Sơ đồ quan hệ phát triển bền vững* |
| **Phát triển bền vững** là sự tổng hòa của ba yếu tố: kinh tế bền vững, môi trường bền vững, xã hội bền vững và hạt nhân chính là “con người”. Theo Ủy ban thế giới về Môi trường và Phát triển (WCED) thì phát triển bền vững là sự phát triển nhằm thỏa mãn nhu cầu của thế hệ hiện tại mà không làm tổn hại đến khả năng thỏa mãn nhu cầu của các thế hệ mai sau. |

- Duy trì, khôi phục và tôn tạo được các hệ sinh thái tự nhiên cũng như những cảnh quan đặc trưng tự nhiên.

- Chú trọng việc cải tạo, nâng cấp, xen cấy trong các khu vực hiện hữu song song với việc phát triển các khu vực mới. Các khu vực phát triển kề cận đô thị cần được kết nối với các khu đô thị hiện hữu cả về hạ tầng và cảnh quan.

- Những khu vực phát triển mới không kề cận với đô thị được tổ chức thành các khu đô thị hoàn chỉnh.

- Các hành lang cây xanh – không gian mở cần được sử dụng để định dạng những khu vực phát triển đô thị cũng như kết nối cấu trúc đô thị khác nhau. Mạng lưới không gian mở, bao gồm: công viên, quảng trường và sân chơi công viên cần được bố trí phân tán trong các khu dân cư cũng như trong các khu trung tâm.

- Ưu tiên hình thức phát triển theo các đơn vị truyền thống và các khu trung tâm đô thị đa năng, các khu vực đơn chức năng chỉ được chấp nhận với những lý do đặc biệt. Các trung tâm thương mại, hành chính, dịch vụ… được đan xen trong đô thị, không bố trí thành các khu biệt lập.

- Đảm bảo sự đa dạng về loại hình nhà cũng như mức giá nhà để đảm bảo sự đa dạng về đối tượng sinh sống trong đơn vị ở và toàn đô thị.

## **Cơ cấu tổ chức không gian:**

### Cơ cấu phân khu:

Dựa trên các điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các dự báo, định hướng phát triển;dự kiến chia thành 12 khu vực chính, với các giải pháp khai thác, quản lý sử dụng đất phù hợp, cụ thể:

|  |
| --- |
| D:\Working\Vien qui hoach QN\Thiet ke\Quy hoach\Qh phan khu do thi Phuong An\Chinh sua trinh tham dinh\XHS 02-2017\So do phan khu Phuong An.jpg |
| Sơ đồ phân khu quản lý |

*(1)Khu đô thị trung tâmĐiện An:*

- Quy mô: Khoảng 213,5 ha;

- Vị trí: Khu vực giao cắt ĐH8 và Quốc lộ 1A, phía Bắc đô thị.

- Tính chất, chức năng: Đây là khu vực trung tâm của đô thị Bắc Vĩnh Điện, là khu thương mại dịch vụ cấp khu vực, là khu vực cửa ngõ đô thị và khu vực đầu mối đi về các khu đô thị phía Đông và phía Tây thị xã.Về tổng thể là khu vực tập trung các loại hình thương mại dịch vụ với quy mô vừa và lớn.

*(2)Khu vực phía Tây Điện An;*

- Quy mô: Khoảng 722,3ha;

- Vị trí: Khu vực phía Tây khu trung tâm hành chínhĐiện An.

- Tính chất, chức năng: Khu làng xóm hiện hữu kết hợp sản xuất nông nghiệp.

*(3) Khu đô thị phía Tây chợ Vĩnh Điện*:

- Quy mô: Khoảng 192,5ha.

- Vị trí: Phía Tây chợ VĩnhĐiện.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cưđược phát triển dựa trên Khu phố chợ Vĩnh Điện hiện hữu.

*(4) Khu công viên dọc sông Vĩnh Điện*:

- Quy mô: Khoảng 61,1ha.

- Vị trí: Dọc sông khu vực trung tâm VĩnhĐiện.

- Tính chất, chức năng: Là khu công viên ven sông kết hợp với cảnh quan sông Vĩnh Điện.

*(5) Khu đô thị trung tâm Vĩnh Điện*:

- Quy mô: Khoảng 107,4ha.

- Vị trí: Phía Bắc trung tâm hành chính Thị xã.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư trung tâm thị xã.

*(6) Khu trung tâm hành chính Thị xã*:

- Quy mô: Khoảng 35,1ha.

- Vị trí: Khu vực thành cổ hiện hữu.

- Tính chất, chức năng: Khu trung tâm hành chính kinh tế, dịch vụ, du lịch văn hóa, giáo dục của thị xã Điện Bàn.

*(7) Khu đô thị trung tâm Điện Minh*:

- Quy mô: Khoảng 184,4ha.

- Vị trí: Phía Bắc TTHC thị xã, dọc theo sông Vĩnh Điện.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư trung tâm phường Vĩnh Điện.

*(8) Khu nhà vườn sinh thái*:

- Quy mô: Khoảng 200,1ha.

- Vị trí: Dọc đường tránh Quốc lộ 1A và phía Nam trung tâm hành chínhĐiện Minh.

- Tính chất, chức năng: Là trung tâmkhu ở chủ yếu với loại hình nhà vườn, biệt thự vườn. Trung tâm thể dục thể thao của Thị Xã.

*(9) Khu làng nghề*:

- Quy mô: Khoảng 121,4ha.

- Vị trí: Ven sông Thu Bồn và đường tránh nội thị phía Nam.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư chỉnh trang hiện hữu,trung tâm du lịch dịch vụ đô thị với các loại hình: Du lịch làng nghề, văn hóa cổ xưa. Đây là khu vực trung tâm của Điện Phương.

*(10) Khu vực phía Tây Điện Minh*:

- Quy mô: Khoảng 292,1ha.

- Vị trí: Khu vực ven sông Thu Bồn ranh giới phía TâyĐiện Minh.

- Tính chất, chức năng: Khu làng xóm hiện hữu kết hợp sản xuất nông nghiệp.

*(11) Khu vực phía Đông Điện Minh*:

- Quy mô: Khoảng 272,2ha.

- Vị trí: Khu vực phíaĐôngdọc đường tránh Quốc lộ 1A.

- Tính chất, chức năng: Khu làng xóm hiện hữu kết hợp sản xuất nông nghiệp.

*(12) Khu vực phía Đông Điện Phương*:

- Quy mô: Khoảng 717,39ha.

- Vị trí: Khu vực phíaĐông đường tránh Quốc lộ 1A.

- Tính chất, chức năng: Khu trung tâm hành chính, kinh tế, chính trị, văn hóa xã hội của xã. Khu làng xóm hiện hữu kết hợp sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

### Cập nhật, đề xuất đối với các dự án, quy hoạch đã khớp nối:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Tên dự án, quy hoạch** | **Khớp nối, cập nhật** |
| 1 | Qh Khu dân cư khối 1 | Cập nhật, không điều chỉnh. |
| 2 | Qh Khu dân cư Sơn Xuyên - KP3 | Cập nhật, không điều chỉnh. |
| 3 | Qh Khu dân cư khối 5 | Cập nhật, không điều chỉnh. |
| 4 | Qh Khu dân cư khối 6 | Cập nhật, không điều chỉnh. |
| 5 | Qh Khu dân cư khối 7 | Cập nhật, không điều chỉnh. |
| 6 | Qh Cụm Thương mại - dịch vụ và dân cư Phong Nhị | Cập nhật lại mặt cắt giao thông Quốc lộ 1A |
| 7 | Quy hoạch chung huyện Điện Bàn | Cập nhật, điều chỉnh cục bộ theo các quy hoạch chi tiết đã phê duyệt và triển khai. Điều cục bộ một số vị trí cho phù hợp với tình hình phát triển hiện nay. |
| 8 | Quy hoạch chi tiết thị trấn Vĩnh Điện | - Cập nhật theo quy hoạch các khu dân cư đã triển khai. - Điều chỉnh: + Bỏ hướng tuyến từ Bưu điện khu vực QL 1A về phía Tây. + Di dời cầu Vĩnh Điện mới về phía Tây theo hướng tuyến tránh phía Tây mới, tổ chức lại các lô đất khu vực này. + Chuyển đổi SDĐ các lô đất công nghiệp dịch vụ phía Bắc khu TDTT. |
| 9 | Quy hoạch Khu phố chợ Vĩnh Điện | Không điều chỉnh |
| 10 | Quy hoạch trung tâm xã Điện An | Không điều chỉnh |
| 11 | Qh trung tâm xã Điện Minh | - Khớp nối đường tránh phía Tây QL 1A - Điều chỉnh khu vực phía Tây phù hợp với hướng tuyến vành đai mới phía Tây. - Điều chỉnh các lô đất khu vực ngã ba đường tránh và Quốc lộ 1A, điều chỉnh sử dụng đất một số ô đất tại khu vực này cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hiện nay. |
| 12 | Quy hoạch Thị tứ Thanh Chiêm | Không còn phù hợp với tình hình phát triểN hiện tại, điều chỉnh tổng thể. |
| 13 | Qh Bến xe Bắc Quảng Nam | Cập nhật lại mặt cắt giao thông Quốc lộ 1A |
| 14 | Dự án Đường ĐT609 mới | Cập nhật, không điều chỉnh. |
| 15 | Dự án Đường ĐH8 | Cập nhật, điều chỉnh nút giao với QL1A trùng với nút giao tuyến đi phía Tây. |

## **Quy hoạch sử dụng đất**

|  |
| --- |
|  |
| Cơ cấu sử dụng đất |

### Cân đối sử dụng đất

Tổng diện tích lập quy hoạch xây dựng: 3119,63 ha, dự kiến phân thành các loại đất chính sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Diện tích (ha)** | **Tỷ lệ**  **(%)** |
|  | **Tổng diện tích quy hoạch** | **3119,63** | **100,00** |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** | **1680,34** | **53,86** |
| **I** | **Đất dân dụng** | **1.116,70** | **35,80** |
| 1 | Đất ở | 977,60 | 31,34 |
| a | Đất chỉnh trang | 792,99 | 25,42 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* | 248,09 | 7,95 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* | 544,90 | 17,47 |
| b | Đất ở mới | 184,61 | 5,92 |
| 2 | Đất công trình công công | 48,82 | 1,56 |
| a | Đất cơ quan hành chính | 2,29 | 0,07 |
| b | Đất chợ | 1,46 | 0,05 |
| c | Đất công trình y tế | 4,42 | 0,14 |
| d | Đất công cộng khác | 38,05 | 1,22 |
| e | Đất thiết chế văn hóa thôn | 2,60 | 0,08 |
| 3 | Đất giáo dục | 11,71 | 0,38 |
| a | Trường mầm non | 2,62 | 0,08 |
| b | Trường tiểu học | 6,72 | 0,22 |
| c | Trường THCS | 2,37 | 0,08 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị | 78,57 | 2,52 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** | **186,26** | **5,97** |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) | 8,75 | 0,28 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 8,64 | 0,28 |
| 3 | Đất hỗn hợp | 83,10 | 2,66 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ | 4,86 | 0,16 |
| 5 | Đất du lịch | 80,91 | 2,59 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** | **377,38** | **12,10** |
| 1 | Đất giao thông | 364,64 | 11,69 |
| 3 | Đất tiểu thủ công nghiệp | 8,66 | 0,28 |
| 2 | Đất công trình đầu mối HTKT | 4,08 | 0,13 |
|  | *Đất công trình HTKT khác* |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** | **1.439,29** | **46,14** |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 1.128,27 | 36,17 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước | 238,50 | 7,65 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan | 50,63 | 1,62 |
| 4 | Đất nghĩa địa | 5,74 | 0,18 |
| 5 | Đất chưa sử dụng | 16,15 | 0,52 |

### Quy hoạch sử dụng đất theo phân khu chức năng

1. *Khu đô thị trung tâmĐiện An:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **1. Tổng diện tích quy hoạch Khu đô thị trung tâm Điện An** | | | **213,53** |  |  |  | **100,00** |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **176,38** |  |  |  | **82,60** |
| **I** | **Đất dân dụng** |  | **113,98** |  |  |  | **53,38** |
| 1 | Đất ở |  | 106,81 |  |  |  | 50,02 |
| a | Đất chỉnh trang |  | 58,33 |  |  |  | 27,32 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* |  | *50,11* |  |  |  | 23,47 |
|  |  | *CT1* | *12,26* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 5,74 |
|  |  | *CT2* | *6,00* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,81 |
|  |  | *CT3* | *8,26* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 3,87 |
|  |  | *CT4* | *5,22* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,44 |
|  |  | *CT5* | *2,67* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,25 |
|  |  | *CT6* | *0,45* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,21 |
|  |  | *CT7* | *0,61* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,29 |
|  |  | *CT8* | *5,04* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,36 |
|  |  | *CT9* | *4,84* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,27 |
|  |  | *CT10* | *4,76* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,23 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* |  | *8,22* |  |  |  | 3,85 |
|  |  | *LX1* | *2,20* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 1,03 |
|  |  | *LX2* | *3,40* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 1,59 |
|  |  | *LX3* | *2,62* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 1,23 |
| b | Đất ở mới |  | 48,48 |  |  |  | 22,70 |
|  |  | *M1* | *3,87* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,81 |
|  |  | *M2* | *4,13* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,93 |
|  |  | *M3* | *6,12* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 2,87 |
|  |  | *M4* | *4,06* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,90 |
|  |  | *M5* | *7,61* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 3,56 |
|  |  | *M6* | *5,27* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 2,47 |
|  |  | *M7* | *1,78* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,83 |
|  |  | *M8* | *1,40* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,66 |
|  |  | *M9* | *4,71* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 2,21 |
|  |  | *M10* | *4,97* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 2,33 |
|  |  | *M11* | *4,56* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 2,14 |
| 2 | Đất công trình công công |  | 5,24 |  |  |  | 2,45 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  | 0,50 |  |  |  | 0,23 |
|  |  | TS | 0,50 | 5 | ≤40 | 0,8-3,0 | 0,23 |
| b | Đất chợ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| c | Đất công trình y tế |  | 1,45 |  |  |  | 0,68 |
|  |  | BV | 1,45 | 7 | ≤40 | 0,8-3,0 | 0,68 |
| d | Đất công cộng khác |  | 3,21 |  |  |  | 1,50 |
|  | *Bến xe Bắc Quảng Nam* | C1 | 1,22 | 3 | ≤40 | 0,00 | 0,57 |
|  | *Trạm đăng kiểm* | C2 | 1,41 | 3 | ≤40 | 0,00 | 0,66 |
|  | *Công cộng đô thị* | C3 | 0,58 | 7 | ≤40 | 0,00 | 0,27 |
| e | Đất thiết chế văn hóa thôn |  | 0,08 |  |  |  | 0,04 |
|  |  | NHV | 0,08 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,04 |
| 3 | Đất giáo dục |  | 0,70 |  |  |  | 0,33 |
|  | *Trường mầm non* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Trường tiểu học* |  | 0,45 |  |  |  | 0,21 |
|  |  | TH | 0,45 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,21 |
|  | *Trường THCS* |  | 0,25 |  |  |  | 0,12 |
|  |  | THCS | 0,25 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,12 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  | 1,23 |  |  |  | 0,58 |
|  |  | CV | 0,88 | 1 | ≤5 | 0,00 | 0,41 |
|  |  | CC1 | 0,35 | 1 | ≤5 | 0,00 | 0,16 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **28,19** |  |  |  | **13,20** |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  | 26,92 |  |  |  | 12,61 |
|  |  | H1 | 7,93 | 5 | ≤40 | 0,8-3,0 | 3,71 |
|  |  | H2 | 8,13 | 5 | ≤40 | 0,8-3,0 | 3,81 |
|  |  | H3 | 6,91 | 5 | ≤40 | 0,8-3,0 | 3,24 |
|  |  | H4 | 3,95 | 5 | ≤40 | 0,8-3,0 | 1,85 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  | 1,27 |  |  |  | 0,59 |
|  | *Cửa hàng xăng dầu Điện An* | TM1 | 0,18 | 2 | ≤40 | 0,4-0,8 | 0,08 |
|  | *Công ty Mai Phước Thọ* | TM2 | 0,63 | 7 | ≤40 | 0,8-2,8 | 0,30 |
|  | *Cây xăng Hòa Mỹ* | TM3 | 0,21 | 2 | ≤40 | 0,4-0,8 | 0,10 |
|  | *Cửa hàng xăng dầu Điện An* | TM4 | 0,25 | 2 | ≤40 | 0,4-0,8 | 0,12 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **34,21** |  |  |  | **16,02** |
| 1 | Đất giao thông |  | 34,21 |  |  |  | 16,02 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất bãi đỗ xe* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất công trình HTKT khác* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** |  | **37,15** |  |  |  | **17,40** |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  | 28,66 |  |  |  | 13,42 |
|  |  | L1 | 15,06 |  |  |  | 7,05 |
|  |  | L2 | 8,00 |  |  |  | 3,75 |
|  |  | L3 | 5,60 |  |  |  | 2,62 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 4,49 |  |  |  | 2,10 |
|  |  | N1 | 4,49 |  |  |  | 2,10 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  | 4,00 |  |  |  | 1,87 |
|  |  | CQ | 4,00 |  |  |  | 1,87 |

1. *Khu vực phía TâyĐiện An:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **2. Tổng diện tích quy hoạch Khu vực phía Tây Điện An** | | | **722,33** |  |  |  | 100,00 |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **220,39** |  |  |  | 30,51 |
| I | Đất dân dụng |  | 142,56 |  |  |  | 19,74 |
| 1 | Đất ở |  | 136,93 |  |  |  | 18,96 |
| a | Đất chỉnh trang |  | 112,80 |  |  |  | 15,62 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* |  | *0,00* |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* |  | *112,80* |  |  |  | 15,62 |
|  |  | *CT1* | *1,27* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 0,18 |
|  |  | *CT2* | *7,32* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 1,01 |
|  |  | *CT3* | *4,45* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 0,62 |
|  |  | *CT4* | *11,73* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 1,62 |
|  |  | *CT5* | *24,26* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 3,36 |
|  |  | *CT6* | *4,97* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 0,69 |
|  |  | *CT7* | *19,26* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 2,67 |
|  |  | *CT8* | *14,73* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 2,04 |
|  |  | *CT9* | *24,81* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 3,43 |
| b | Đất ở mới |  | 24,13 |  |  |  | 3,34 |
|  |  | *M1* | *4,96* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,69 |
|  |  | *M2* | *3,16* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,44 |
|  |  | *M3* | *1,83* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,25 |
|  |  | *M4* | *2,06* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,29 |
|  |  | *M5* | *2,13* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,29 |
|  |  | *M6* | *1,55* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,21 |
|  |  | *M7* | *1,88* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,26 |
|  |  | *M8* | *3,53* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,49 |
|  |  | *M9* | *1,85* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,26 |
|  |  | *M10* | *1,18* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,16 |
| 2 | Đất công trình công công |  | 3,38 |  |  |  | 0,47 |
| a | *Đất cơ quan hành chính* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | *Đất chợ* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| c | *Đất công trình y tế* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| d | *Đất công cộng khác* |  | 2,91 |  |  |  | 0,40 |
|  |  | C1 | 0,46 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,06 |
|  |  | C2 | 1,64 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,23 |
|  |  | C3 | 0,81 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,11 |
| e | *Đất thiết chế văn hóa thôn* |  | 0,47 |  |  |  | 0,07 |
|  |  | NVH | 0,47 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,07 |
| 3 | Đất giáo dục |  | 0,40 |  |  |  | 0,06 |
|  | *Trường mầm non* |  | *0,40* |  |  |  | 0,06 |
|  |  | *MG* | *0,4* | *3* | *≤40* | *0,4-1,2* | 0,06 |
|  | *Trường tiểu học* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Trường THCS* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  | 1,85 |  |  |  | 0,26 |
|  |  | CC | 1,85 | 1 | ≤5 |  | 0,26 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **2,51** |  |  |  | 0,35 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  | 2,51 |  |  |  | 0,35 |
|  |  | TIN | 2,51 |  |  |  | 0,35 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **75,32** |  |  |  | 10,43 |
| 1 | Đất giao thông |  | 75,32 |  |  |  | 10,43 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất bãi đỗ xe* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất công trình HTKT khác* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** |  | **501,94** |  |  |  | 69,49 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  | 481,27 |  |  |  | 66,63 |
|  |  | L1 | 481,27 |  |  |  | 66,63 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 14,93 |  |  |  | 2,07 |
|  |  | N | 14,93 |  |  |  | 2,07 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất nghĩa địa | D | 5,74 |  |  |  | 0,79 |

*(3) Khu đô thị phía tây chợ VĩnhĐiện*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD**  **TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **3. Tổng diện tích quy hoạch Khu đô thị phía Tây chợ Vĩnh Điện** | | | **192,52** |  |  |  | **100,00** |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **177,87** |  |  |  | **92,39** |
| **I** | **Đất dân dụng** |  | **135,14** |  |  |  | **70,20** |
| 1 | Đất ở |  | 115,23 |  |  |  | 59,85 |
| a | Đất chỉnh trang |  | 52,01 |  |  |  | 27,02 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* |  | *28,01* |  |  |  | 14,55 |
|  |  | *CT1* | *4,53* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,35 |
|  |  | *CT2* | *2,69* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,40 |
|  |  | *CT3* | *0,8* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,42 |
|  |  | *CT4* | *2,03* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,05 |
|  |  | *CT5* | *1,42* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,74 |
|  |  | *CT6* | *2,03* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,05 |
|  |  | *CT7* | *3,48* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,81 |
|  |  | *CT8* | *2,03* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,05 |
|  |  | *CT9* | *9,00* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 4,67 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* |  | *24,00* |  |  |  | 12,47 |
|  |  | *LX1* | *3,92* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 2,04 |
|  |  | *LX2* | *4,29* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 2,23 |
|  |  | *LX3* | *5,1* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 2,65 |
|  |  | *LX4* | *1,2* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 0,62 |
|  |  | *LX5* | *0,94* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 0,49 |
|  |  | *LX6* | *2,21* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 1,15 |
|  |  | *LX7* | *3,19* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 1,66 |
|  |  | *LX8* | *3,15* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 1,64 |
| b | Đất ở mới |  | 63,22 |  |  |  | 32,84 |
|  |  | *M1* | *6,4* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 3,32 |
|  |  | *M2* | *6,15* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 3,19 |
|  |  | *M3* | *1,83* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,95 |
|  |  | *M4* | *2,06* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,07 |
|  |  | *M5* | *1,43* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,74 |
|  |  | *M6* | *2,87* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,49 |
|  |  | *M7* | *2,47* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,28 |
|  |  | *M8* | *1,71* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 0,89 |
|  |  | *M9* | *13,45* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 6,99 |
|  |  | *M10* | *4,46* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 2,32 |
|  |  | *M11* | *3,05* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,58 |
|  |  | *M12* | *17,34* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 9,01 |
| 2 | Đất công trình công công |  | 5,68 |  |  |  | 2,95 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | Đất chợ |  | 1,40 |  |  |  | 0,73 |
|  |  | CH | 1,40 | 5,00 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,73 |
| c | Đất công trình y tế |  |  |  |  |  | 0,00 |
| d | Đất công cộng khác |  | 4,01 |  |  |  | 2,08 |
|  |  | C1 | 0,10 | 5,00 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,05 |
|  |  | C2 | 0,15 | 5,00 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,08 |
|  |  | C3 | 0,83 | 5,00 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,43 |
|  |  | C4 | 1,31 | 5,00 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,68 |
|  |  | C5 | 0,63 | 5,00 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,33 |
|  |  | C6 | 0,99 | 5,00 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,51 |
| e | Đất thiết chế văn hóa thôn |  | 0,27 |  |  |  | 0,14 |
|  |  | NVH1 | 0,07 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,04 |
|  |  | NVH | 0,2 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,10 |
| 3 | Đất giáo dục |  | 3,13 |  |  |  | 1,63 |
|  | Trường mầm non |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Trường tiểu học |  | 3,13 |  |  |  | 1,63 |
|  |  | TH | 0,59 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,31 |
|  |  | TH1 | 1,27 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,66 |
|  |  | TH2 | 1,27 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,66 |
|  | Trường THCS |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  | 11,10 |  |  |  | 5,77 |
|  |  | CC1 | 5,92 | 1 | ≤5 | 0 | 3,08 |
|  |  | CC2 | 5,18 | 1 | ≤5 | 0 | 2,69 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **8,45** |  |  |  | **4,39** |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  | 7,84 |  |  |  | 4,07 |
|  |  | H1 | 4,75 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 2,47 |
|  |  | H2 | 3,09 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 1,61 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  | 0,61 |  |  |  | 0,32 |
|  |  | TM1 | 0,52 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,27 |
|  |  | TM2 | 0,09 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,05 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **34,28** |  |  |  | **17,81** |
| 1 | Đất giao thông |  | 25,62 |  |  |  | 13,31 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  | 8,66 |  |  |  | 4,50 |
|  |  | CN | 8,66 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 4,50 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất bãi đỗ xe* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất công trình HTKT khác* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** |  | **14,65** |  |  |  | **7,61** |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 5,44 |  |  |  | 2,83 |
|  |  | N1 | 5,44 |  |  |  | 2,83 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  | 9,21 |  |  |  | 4,78 |
|  |  | CQ | 9,21 |  |  |  | 4,78 |
| 4 | Đất nghĩa địa |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất chưa sử dụng |  |  |  |  |  | 0,00 |

*(4) Khu công viên dọc sông VĩnhĐiện*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **4. Tổng diện tích quy hoạch Khu công viên dọc sông Vĩnh Điện** | | | **61,14** |  |  |  | 100,00 |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **21,64** |  |  |  | 35,39 |
| I | Đất dân dụng |  | 14,27 |  |  |  | 23,34 |
| 1 | Đất ở |  | 13,78 |  |  |  | 22,54 |
| a | Đất chỉnh trang |  | 13,78 |  |  |  | 22,54 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* |  | *13,78* |  |  |  | 22,54 |
|  |  | *CT1* | *13,78* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 22,54 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | Đất ở mới |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
|  |  |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất công trình công công |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | Đất chợ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| c | Đất công trình y tế |  |  |  |  |  | 0,00 |
| d | Đất công cộng khác |  |  |  |  |  | 0,00 |
| e | Đất thiết chế văn hóa thôn |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất giáo dục |  | 0,14 |  |  |  | 0,23 |
|  | Trường mầm non |  | 0,14 |  |  |  | 0,23 |
|  |  | MG | 0,14 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,23 |
|  | Trường tiểu học |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Trường THCS |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  | 0,35 |  |  |  | 0,57 |
|  |  | CC1 | 0,35 | 1 | ≤5 | ≤0,05 | 0,57 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **0,00** |  |  |  | 0,00 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **7,37** |  |  |  | 12,05 |
| 1 | Đất giao thông |  | 6,83 |  |  |  | 11,17 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác |  | 0,54 |  |  |  | 0,88 |
|  | *Đất bãi đỗ xe* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất công trình HTKT khác* |  | 0,54 |  |  |  | 0,88 |
|  |  | MB1 | 0,01 | 0 | 0 | 0 | 0,02 |
|  |  | MB1 | 0,05 | 0 | 0 | 0 | 0,08 |
|  |  | NMN | 0,48 | 0 | 0 | 0 | 0,79 |
| **B** | **Đất khác** |  | **39,50** |  |  |  | 64,61 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 19,29 |  |  |  | 31,55 |
|  |  | N1 | 19,29 |  |  |  | 31,55 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  | 20,21 |  |  |  | 33,06 |
|  |  | CQ | 20,21 |  |  |  | 33,06 |
| 4 | Đất nghĩa địa |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất chưa sử dụng |  |  |  |  |  | 0,00 |

*(5) Khu đô thị trung tâm Vĩnh Điện*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **5. Tổng diện tích quy hoạch Khu đô thị trung tâm Vĩnh Điện** | | | **107,36** |  |  |  | 100 |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **107,36** |  |  |  | 100 |
| I | Đất dân dụng |  | 83,40 |  |  |  | 77,7 |
| 1 | Đất ở |  | 75,30 |  |  |  | 70,1 |
| a | Đất chỉnh trang |  | 67,57 |  |  |  | 62,9 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* |  | *67,57* |  |  |  | 62,9 |
|  |  | *CT1* | *6,11* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 5,69 |
|  |  | *CT2* | *2,76* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,57 |
|  |  | *CT3* | *0,72* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,67 |
|  |  | *CT4* | *5,98* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 5,57 |
|  |  | *CT5* | *2,77* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,58 |
|  |  | *CT6* | *1,53* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,43 |
|  |  | *CT7* | *2,19* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,04 |
|  |  | *CT8* | *3,69* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 3,44 |
|  |  | *CT9* | *3,13* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,92 |
|  |  | *CT10* | *0,98* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,91 |
|  |  | *CT11* | *2,65* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,47 |
|  |  | *CT12* | *2,23* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,08 |
|  |  | *CT13* | *1,72* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,6 |
|  |  | *CT14* | *1,65* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,54 |
|  |  | *CT15* | *3,77* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 3,51 |
|  |  | *CT16* | *1,97* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,83 |
|  |  | *CT17* | *2,64* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,46 |
|  |  | *CT18* | *3,88* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 3,61 |
|  |  | *CT19* | *4,59* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 4,28 |
|  |  | *CT20* | *0,85* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,79 |
|  |  | *CT21* | *7,51* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 7 |
|  |  | *CT22* | *4,25* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 3,96 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* |  |  |  |  |  | 0 |
| b | Đất ở mới |  | 7,73 |  |  |  | 7,2 |
|  |  | M1 | 1,78 | 4 | ≤80 | 1,6-3,2 | 1,66 |
|  |  | M2 | 1,43 | 4 | ≤80 | 1,6-3,2 | 1,33 |
|  |  | M3 | 2,17 | 4 | ≤80 | 1,6-3,2 | 2,02 |
|  |  | M4 | 2,35 | 4 | ≤80 | 1,6-3,2 | 2,19 |
| 2 | Đất công trình công công |  | 4,82 |  |  |  | 4,49 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  | 0,49 |  |  |  | 0,46 |
|  |  | TS | 0,49 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,46 |
| b | Đất chợ |  |  |  |  |  | 0 |
| c | Đất công trình y tế |  | 2,47 |  |  |  | 2,3 |
|  |  | BV | 2,47 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 2,3 |
| d | Đất công cộng khác |  | 1,71 |  |  |  | 1,59 |
|  |  | C1 | 0,30 | 0 | ≤40 | 0 | 0,28 |
|  |  | C2 | 1,00 | 0 | ≤40 | 0 | 0,93 |
|  |  | C3 | 0,22 | 0 | ≤40 | 0 | 0,2 |
|  |  | C4 | 0,19 | 0 | ≤40 | 0 | 0,18 |
| e | Đất thiết chế văn hóa thôn |  | 0,15 |  |  |  | 0,14 |
|  |  | NVH | 0,15 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,14 |
|  |  |  |  |  |  |  | 0 |
| 3 | Đất giáo dục |  | 2,16 |  |  |  | 2,01 |
|  | Trường mầm non |  | 0,34 |  |  |  | 0,32 |
|  |  | MG | 0,34 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,32 |
|  | Trường tiểu học |  | 1,24 |  |  |  | 1,15 |
|  |  | TH | 0,61 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,57 |
|  |  | TH1 | 0,63 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,59 |
|  | Trường THCS |  | 0,58 |  |  |  | 0,54 |
|  |  | THCS | 0,58 |  |  |  | 0,54 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  | 1,12 |  |  |  | 1,04 |
|  |  | CC | 1,12 | 1 | ≤5 | 0 | 1,04 |
|  |  | CC1 | 0,51 | 1 | ≤5 | 0 | 0,48 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **0,96** |  |  |  | 0,89 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) | GDTX | 0,16 |  |  |  | 0,15 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | TIN | 0,51 |  |  |  | 0,48 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  |  |  |  |  | 0 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  | 0,29 |  |  |  | 0,27 |
|  |  | TM1 | 0,29 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,27 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **23,00** |  |  |  | 21,4 |
| 1 | Đất giao thông |  | 23,00 |  |  |  | 21,4 |
| 2 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  | 0,00 |  |  |  | 0 |
|  |  |  |  |  |  |  | 0 |
| 3 | Đất công trình đầu mối HTKT |  | 0,00 |  |  |  | 0 |
|  | *Đất bãi đỗ xe* |  |  |  |  |  | 0 |
|  | *Đất công trình HTKT khác* |  |  |  |  |  | 0 |
| **B** | **Đất khác** |  | **0,00** |  |  |  | 0 |
| 1 | Đất dự trữ phát triển |  |  |  |  |  | 0 |
| 2 | Đất sản xuất nông nghiệp |  |  |  |  |  | 0 |
| 3 | Đất sông suối, mặt nước |  |  |  |  |  | 0 |
| 4 | Đất cây xanh cảnh quan |  |  |  |  |  | 0 |
| 5 | Đất nghĩa địa |  |  |  |  |  | 0 |
| 7 | Đất chưa sử dụng |  |  |  |  |  | 0 |

*(6) Khu trung tâm hành chính thị xã*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **6. Tổng diện tích quy hoạch Khu trung tâm hành chính thị xã** | | | **35,14** |  |  |  | 100,00 |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **25,01** |  |  |  | 71,17 |
| I | Đất dân dụng |  | 17,82 |  |  |  | 50,71 |
| 1 | Đất ở |  | 5,68 |  |  |  | 16,16 |
| a | Đất chỉnh trang |  | 5,68 |  |  |  | 16,16 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* |  | *5,68* |  |  |  | 16,16 |
|  |  | *CT* | *5,68* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 16,16 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | Đất ở mới |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất công trình công công |  | 12,14 |  |  |  | 34,55 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  | 0,71 |  |  |  | 2,02 |
|  |  | TS | 0,71 | 5 | ≤40 | 0,8-3,0 | 2,02 |
| b | Đất chợ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| c | Đất công trình y tế |  | 0,15 |  |  |  | 0,43 |
|  |  | YT | 0,15 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,43 |
| d | Đất công cộng khác |  | 11,28 |  |  |  | 32,10 |
|  |  | C1 | 5,66 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 16,11 |
|  |  | C2 | 2,73 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 7,77 |
|  |  | C3 | 0,71 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 2,02 |
|  |  | C4 | 2,18 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 6,20 |
| e | Đất thiết chế văn hóa thôn |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất giáo dục |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Trường mầm non |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Trường tiểu học |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Trường THCS |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **0,00** |  |  |  | 0,00 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **7,19** |  |  |  | 20,46 |
| 1 | Đất giao thông |  | 7,19 |  |  |  | 20,46 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất bãi đỗ xe* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất công trình HTKT khác* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** |  | **10,13** |  |  |  | 28,83 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 6,04 |  |  |  | 17,19 |
|  |  | N | 6,04 |  |  |  | 17,19 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  | 4,09 |  |  |  | 11,64 |
|  |  | CQ | 4,09 |  |  |  | 11,64 |
| 4 | Đất nghĩa địa |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Đất chưa sử dụng |  |  |  |  |  |  |

*(7) Khu đô thị trung tâmĐiện Minh*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **7. Tổng diện tích quy hoạch Khu đô thị trung tâm Điện Minh** | | | **184,36** |  |  |  | 100,00 |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **183,38** |  |  |  | 99,47 |
| I | Đất dân dụng |  | 139,86 |  |  |  | 75,86 |
| 1 | Đất ở |  | 118,53 |  |  |  | 64,29 |
| a | Đất chỉnh trang |  | 88,87 |  |  |  | 48,20 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* |  | *78,18* |  |  |  | 42,41 |
|  |  | *CT1* | *4,05* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,20 |
|  |  | *CT2* | *3,2* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,74 |
|  |  | *CT3* | *4,79* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,60 |
|  |  | *CT4* | *9,01* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 4,89 |
|  |  | *CT5* | *1,93* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,05 |
|  |  | *CT6* | *3,01* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,63 |
|  |  | *CT7* | *5,3* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,87 |
|  |  | *CT8* | *5,97* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 3,24 |
|  |  | *CT9* | *4,69* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,54 |
|  |  | *CT10* | *6,27* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 3,40 |
|  |  | *CT12* | *8,05* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 4,37 |
|  |  | *CT13* | *1,02* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,55 |
|  |  | *CT14* | *5,29* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,87 |
|  |  | *CT15* | *3,82* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,07 |
|  |  | *CT16* | *3,86* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 2,09 |
|  |  | *CT17* | *1,66* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 0,90 |
|  |  | *CT18* | *2,91* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,58 |
|  |  | *CT19* | *3,35* | *4* | *≤60* | *≤2,4* | 1,82 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* |  | *10,69* |  |  |  | 5,80 |
|  |  | *LX1* | *4,38* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 2,38 |
|  |  | *LX2* | *6,31* | *3* | *≤60* | *≤1,8* | 3,42 |
| b | Đất ở mới |  | 29,66 |  |  |  | 16,09 |
|  |  | *M1* | *6,07* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 3,29 |
|  |  | *M2* | *2,76* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,50 |
|  |  | *M3* | *3,37* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,83 |
|  |  | *M4* | *7,24* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 3,93 |
|  |  | *M5* | *4,95* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 2,68 |
|  |  | *M6* | *3,02* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,64 |
|  |  | *M7* | *2,25* | *4* | *≤80* | *1,6-3,2* | 1,22 |
| 2 | Đất công trình công công |  | 7,80 |  |  |  | 4,23 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  | 0,30 |  |  |  | 0,16 |
|  |  | TS | 0,3 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,16 |
| b | Đất chợ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| c | Đất công trình y tế |  |  |  |  |  | 0,00 |
| d | Đất công cộng khác |  | 7,37 |  |  |  | 4,00 |
|  |  | C1 | 5,9 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 3,20 |
|  |  | C2 | 0,57 | 7 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,31 |
|  |  | C3 | 0,11 | 7 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,06 |
|  |  | C4 | 0,38 | 7 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,21 |
|  |  | C5 | 0,41 | 3 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,22 |
| e | Đất thiết chế văn hóa thôn |  | 0,13 |  |  |  | 0,07 |
|  |  | NVH | 0,13 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,07 |
| 3 | Đất giáo dục |  | 1,59 |  |  |  | 0,86 |
|  | Trường mầm non |  | 0,42 |  |  |  | 0,23 |
|  |  | MG | 0,42 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,23 |
|  | Trường tiểu học |  | 0,38 |  |  |  | 0,21 |
|  |  | TH | 0,38 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,21 |
|  | Trường THCS |  | 0,79 |  |  |  | 0,43 |
|  |  | THCS | 0,79 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,43 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  | 11,94 |  |  |  | 6,48 |
|  |  | CC1 | 1,37 | 1 | ≤5 | 0 | 0,74 |
|  |  | CC2 | 1,15 | 1 | ≤5 | 0 | 0,62 |
|  |  | CC3 | 3,34 | 1 | ≤5 | 0 | 1,81 |
|  |  | CC4 | 4,63 | 1 | ≤5 | 0 | 2,51 |
|  |  | CC5 | 1,45 | 1 | ≤5 | 0 | 0,79 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **7,29** |  |  |  | 3,95 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  | 6,86 |  |  |  | 3,72 |
|  |  | THPT | 6,86 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 3,72 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  | 0,43 |  |  |  | 0,23 |
|  |  | TIN | 0,43 |  |  |  | 0,23 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **36,23** |  |  |  | 19,65 |
| 1 | Đất giao thông |  | 36,23 |  |  |  | 19,65 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất bãi đỗ xe* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất công trình HTKT khác* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** |  | **0,98** |  |  |  | 0,53 |
| 1 | Đất dự trữ phát triển |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất sản xuất nông nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất sông suối, mặt nước |  | 0,98 |  |  |  | 0,53 |
|  |  | N1 | 0,98 |  |  |  | 0,53 |
| 4 | Đất cây xanh cảnh quan |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất nghĩa địa |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Đất chưa sử dụng |  |  |  |  |  |  |

*(8) Khu nhà vườn sinh thái:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **8. Tổng diện quy hoạch Khu nhà vườn sinh thái** | | | **200,14** |  |  |  | 100,00 |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **182,03** |  |  |  | 90,95 |
| **I** | **Đất dân dụng** |  | **150,94** |  |  |  | 75,42 |
| **1** | **Đất ở** |  | **112,89** |  |  |  | 56,41 |
| **a** | **Đất ở chỉnh trang** |  | **112,89** |  |  |  | 56,41 |
|  | Đất ở chỉnh trang mật độ cao |  | **4,76** |  |  |  | 2,38 |
|  |  | CT1 | 3,12 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,56 |
|  |  | CT2 | 1,64 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 0,82 |
|  | Đất ở hiện trạng mật độ thấp |  | **108,13** |  |  |  | 54,03 |
|  |  | LX1 | 7,02 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,51 |
|  |  | LX2 | 4,93 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,46 |
|  |  | LX3 | 3,69 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,84 |
|  |  | LX4 | 1,46 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 0,73 |
|  |  | LX5 | 8,14 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 4,07 |
|  |  | LX6 | 7,00 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,50 |
|  |  | LX7 | 3,83 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,91 |
|  |  | LX8 | 4,28 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,14 |
|  |  | LX9 | 8,30 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 4,15 |
|  |  | LX10 | 6,95 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,47 |
|  |  | LX11 | 3,34 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,67 |
|  |  | LX12 | 4,02 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,01 |
|  |  | LX13 | 3,15 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,57 |
|  |  | LX14 | 2,10 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,05 |
|  |  | LX15 | 12,98 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 6,49 |
|  |  | LX16 | 4,88 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,44 |
|  |  | LX17 | 4,23 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,11 |
|  |  | LX18 | 1,50 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 0,75 |
|  |  | LX19 | 4,03 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,01 |
|  |  | LX20 | 3,48 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,74 |
|  |  | LX21 | 4,57 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,28 |
|  |  | LX22 | 4,25 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,12 |
| **b** | **Đất ở mới** |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **2** | **Đất công trình công cộng** |  | **4,21** |  |  |  | 2,10 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | Đất chợ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| c | Đất công trình y tế |  | **0,06** |  |  |  | 0,03 |
|  |  | YT | 0,06 | 3 | ≤40 | 0,8-1,2 | 0,03 |
| d | Đất thiết chế văn hóa thôn |  | **0,02** |  |  |  | 0,01 |
|  |  | NVH | 0,02 | 3 | ≤40 | 0,8-1,2 | 0,01 |
| e | Đất công cộng khác |  | **4,13** |  |  |  | 2,06 |
|  |  | C1 | 1,18 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,59 |
|  |  | C2 | 1,41 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,70 |
|  |  | C3 | 0,45 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,22 |
|  |  | C4 | 0,27 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,13 |
|  |  | C5 | 0,82 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,41 |
| **3** | **Đất giáo dục** |  | **0,26** |  |  |  | 0,13 |
| a | Trường mầm non |  | **0,17** |  |  |  | 0,08 |
|  |  | MG | 0,17 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,08 |
| b | Trường tiểu học |  | **0,09** |  |  |  | 0,04 |
|  |  | TH | 0,09 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,04 |
| c | Trường THCS |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **4** | **Đất cây xanh - TDTT đô thị** |  | **33,58** |  |  |  | 16,78 |
|  |  | CC1 | 0,62 |  |  |  | 0,31 |
|  |  | CC2 | 5,44 |  |  |  | 2,72 |
|  |  | CC3 | 2,10 |  |  |  | 1,05 |
|  |  | CC4 | 7,54 |  |  |  | 3,77 |
|  |  | CC5 | 2,45 |  |  |  | 1,22 |
|  |  | CC6 | 8,68 |  |  |  | 4,34 |
|  |  | CC7 | 6,75 |  |  |  | 3,37 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **3,12** |  |  |  | 1,56 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  | **0,43** |  |  |  | 0,21 |
|  |  | TIN | 0,43 |  |  |  | 0,21 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  | **2,69** |  |  |  | 1,34 |
|  |  | TM1 | 0,21 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,10 |
|  |  | TM2 | 0,13 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,06 |
|  |  | TM3 | 0,15 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,07 |
|  |  | TM4 | 1,22 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,61 |
|  |  | TM5 | 0,98 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,49 |
| **5** | **Đất du lịch** |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **27,97** |  |  |  | 13,98 |
| 1 | Đất giao thông |  | **27,97** |  |  |  | 13,98 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất công trình đầu mối HTKT |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** |  | **18,11** |  |  |  | 9,05 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | **4,99** |  |  |  | 2,49 |
|  |  | N | 4,99 |  |  |  | 2,49 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  | **13,12** |  |  |  | 6,56 |
|  |  | CQ1 | 3,89 |  |  |  | 1,94 |
|  |  | CQ3 | 6,32 |  |  |  | 3,16 |
|  |  | CQ2 | 2,91 |  |  |  | 1,45 |
| 4 | Đất nghĩa địa |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Đất chưa sử dụng |  |  |  |  |  |  |

*(9) Khu làng nghề:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **9.Tổng diện tích quy hoạch Khu làng nghề** | | | **121,40** |  |  |  | 100,00 |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **117,33** |  |  |  | 96,65 |
| **I** | **Đất dân dụng** |  | **90,76** |  |  |  | 74,76 |
| **1** | **Đất ở** |  | **78,72** |  |  |  | 64,84 |
| **a** | **Đất ở chỉnh trang** |  | **78,72** |  |  |  | 64,84 |
|  | **Đất ở chỉnh trang mật độ cao** |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | **Đất ở hiện trạng mật độ thấp** |  | **78,72** |  |  |  | 64,84 |
|  |  | CT1 | 7,73 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 6,37 |
|  |  | CT2 | 6,34 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 5,22 |
|  |  | CT3 | 7,24 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 5,96 |
|  |  | CT4 | 2,13 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,75 |
|  |  | CT5 | 4,52 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,72 |
|  |  | CT6 | 4,63 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,81 |
|  |  | CT7 | 4,42 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,64 |
|  |  | CT8 | 1,91 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,57 |
|  |  | CT9 | 7,41 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 6,10 |
|  |  | CT10 | 4,01 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,30 |
|  |  | CT11 | 11,72 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 9,65 |
|  |  | CT12 | 10,12 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 8,34 |
|  |  | CT13 | 4,29 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,53 |
|  |  | CT14 | 2,25 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,85 |
| **c** | **Đất ở mới** |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **2** | **Đất công trình công cộng** |  | **0,87** |  |  |  | 0,72 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | Đất chợ |  | **0,06** |  |  |  | 0,05 |
|  |  | CH | 0,06 |  |  |  | 0,05 |
| c | Đất công trình y tế |  |  |  |  |  | 0,00 |
| d | Đất thiết chế văn hóa thôn |  | **0,53** |  |  |  | 0,44 |
|  |  | NVH 2 | 0,04 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,03 |
|  |  | NVH | 0,21 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,17 |
|  |  | NVH1 | 0,28 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,23 |
| e | Đất công cộng khác |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất giáo dục |  | 1,70 |  |  |  | 1,40 |
| a | Trường mầm non |  | 0,40 |  |  |  | 0,33 |
|  |  | MG | 0,40 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,33 |
| b | Trường tiểu học |  | 0,55 |  |  |  | 0,45 |
|  |  | TH | 0,55 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,45 |
| c | Trường THCS |  | 0,75 |  |  |  | 0,62 |
|  |  | THCS | 0,75 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,62 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị |  | 9,47 |  |  |  | 7,80 |
|  |  | CC | 9,47 |  |  |  | 7,80 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **10,84** |  |  |  | 8,93 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  | 1,73 |  |  |  | 1,43 |
|  |  | KTKT | 1,05 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,86 |
|  |  | THPT | 0,68 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 0,56 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  | 0,99 |  |  |  | 0,82 |
|  |  | TIN1 | 0,99 |  |  |  | 0,82 |
|  |  | TIN2 | 1,09 |  |  |  | 0,90 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  | 8,12 |  |  |  | 6,69 |
|  |  | H1 | 6,82 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 5,62 |
|  |  | H2 | 1,30 | 5 | ≤40 | 0,8-2,0 | 1,07 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **15,73** |  |  |  | 12,96 |
| 1 | Đất giao thông |  | **15,73** |  |  |  | 12,96 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** |  | **2,98** |  |  |  | 2,45 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 2,98 |  |  |  | 2,45 |
|  |  | N | 2,98 |  |  |  | 2,45 |

*(10) Khu vực tâyĐiện Minh*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **10.Tổng diện tích quy hoạch Khu vực Tây Điện Minh** | | | **292,12** |  |  |  | 100,00 |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **110,29** |  |  |  | 37,76 |
| **I** | **Đất dân dụng** |  | **43,22** |  |  |  | 14,80 |
| 1 | Đất ở |  | 38,53 |  |  |  | 13,19 |
| a | Đất ở chỉnh trang |  | 38,53 |  |  |  | 13,19 |
|  | *Đất ở chỉnh trang mật độ cao* |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | *Đất ở hiện trạng mật độ thấp* |  | 38,53 |  |  |  | 13,19 |
|  |  | CT2 | 7,18 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,46 |
|  |  | CT1 | 2,74 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 0,94 |
|  |  | CT3 | 7,03 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,41 |
|  |  | CT4 | 6,53 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 2,24 |
|  |  | CT5 | 5,72 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,96 |
|  |  | CT6 | 9,33 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,19 |
| b | Đất ở mới |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **2** | **Đất công trình công cộng** |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất giáo dục |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất cây xanh - TDTT đô thị | CC | 4,69 |  |  |  | 1,61 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **0,30** |  |  |  | 0,10 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  | **0,30** |  |  |  | 0,10 |
|  |  | TIN | 0,30 |  |  |  | 0,10 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **66,77** |  |  |  | **22,86** |
| 1 | Đất giao thông |  | 63,60 |  |  |  | 21,77 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật khác | TNB | 3,17 |  |  |  | 1,09 |
| **B** | **Đất khác** |  | **181,83** |  |  |  | 62,24 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  | 88,83 |  |  |  | 30,41 |
|  |  | L1 | 88,83 |  |  |  | 30,41 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 90,29 |  |  |  | 30,91 |
|  |  | N1 | 90,29 |  |  |  | 30,91 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất nghĩa địa |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất chưa sử dụng |  | 2,71 |  |  |  | 0,93 |
|  |  | CSD | 2,71 |  |  |  | 0,93 |

*(11) Khu vựcĐôngĐiện Minh*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **11. Tổng diện tích quy hoạch Khu vực phía Đông Điện Minh** | | | **272,19** |  |  |  | **100,00** |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **86,67** |  |  |  | 31,84 |
| **I** | **Đất dân dụng** |  | **28,96** |  |  |  | 10,64 |
| **1** | **Đất ở** |  | **28,68** |  |  |  | 10,54 |
| a | Đất ở chỉnh trang |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Đất ở chỉnh trang mật độ cao |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Đất ở hiện trạng mật độ thấp |  | **28,68** |  |  |  | 10,54 |
|  |  | CT1 | 9,10 | 3 | ≤ 60 | ≤ 1,8 | 3,34 |
|  |  | CT2 | 10,13 | 3 | ≤ 60 | ≤ 1,8 | 3,72 |
|  |  | CT3 | 5,94 | 3 | ≤ 60 | ≤ 1,8 | 2,18 |
|  |  | CT4 | 3,51 | 3 | ≤ 60 | ≤ 1,8 | 1,29 |
| **b** | **Đất ở mới** |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **2** | **Đất công trình công cộng** |  | **0,28** |  |  |  | 0,10 |
| a | Đất cơ quan hành chính |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | Đất chợ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| c | Đất công trình y tế |  |  |  |  |  | 0,00 |
| d | Đất thiết chế văn hóa thôn |  |  |  |  |  | 0,00 |
| e | Đất công cộng khác |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  |  | CC | 0,28 | 5 | ≤ 40 | 0,8-2,0 | 0,10 |
| **3** | **Đất giáo dục** |  |  |  |  |  | 0,00 |
| a | Trường mầm non |  |  |  |  |  | 0,00 |
| b | Trường tiểu học |  |  |  |  |  | 0,00 |
| c | Trường THCS |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **4** | **Đất cây xanh - TDTT đô thị** |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **II** | **Đất khác trong khu nông nghiệp** |  | **1,19** |  |  |  | 0,44 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  | **1,19** |  |  |  | 0,44 |
|  |  | TIN | 1,19 |  |  |  | 0,44 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất thương mại- dịch vụ |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất du lịch |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **56,52** |  |  |  | **20,76** |
| 1 | Đất giao thông |  | 56,52 |  |  |  | 20,76 |
| 2 | Đất tiểu thủ công nghiệp |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 3 | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **Đất khác** |  | **214,19** |  |  |  | **78,69** |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  | 207,08 |  |  |  | 76,08 |
|  |  | L | 207,08 |  |  |  | 76,08 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 5,44 |  |  |  | 2,00 |
|  |  | N | 5,44 |  |  |  | 2,00 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất nghĩa địa |  | 0,00 |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất chưa sử dụng |  | 1,67 |  |  |  | 0,61 |
|  |  | CSD | 1,67 |  |  |  | 0,61 |

*(12) Khu vựcĐôngĐiện Phương*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Ký hiệu lô đất** | **Diện tích (ha)** | **Tầng cao** | **MĐXD TĐ (%)** | **HS SDĐ** | **Tỷ lệ (%)** |
| **12.Tổng diện tích quy hoạch KV phía Đông Điện Phương** | | | **717,39** |  |  |  | **100,00** |
| **A** | **Đất xây dựng đô thị** |  | **299,56** |  |  |  | 41,76 |
| **I** | **Đất dân dụng** |  | **155,56** |  |  |  | 21,68 |
| **1** | **Đất ở** |  | **146,52** |  |  |  | 20,42 |
| a | Đất ở chỉnh trang |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Đất ở chỉnh trang mật độ cao |  |  |  |  |  | 0,00 |
|  | Đất ở hiện trạng mật độ thấp |  | **135,13** |  |  |  | 18,84 |
|  |  | CT1 | 12,33 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,72 |
|  |  | CT2 | 23,80 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,32 |
|  |  | CT3 | 13,02 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 1,81 |
|  |  | CT4 | 36,63 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 5,11 |
|  |  | CT5 | 27,58 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,84 |
|  |  | CT6 | 21,77 | 3 | ≤60 | ≤1,8 | 3,03 |
| b | Đất ở mới |  | **11,39** |  |  |  | 1,59 |
|  |  | M | 11,39 |  |  |  | 1,59 |
| **2** | **Đất công trình công cộng** |  | **4,68** |  |  |  | 0,65 |
| *a* | *Đất cơ quan hành chính* |  | ***0,29*** |  |  |  | 0,04 |
|  |  | *TS* | *0,29* | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,04 |
| *b* | *Đất chợ* |  |  |  |  |  | 0,00 |
| *c* | *Đất công trình y tế* |  | ***0,29*** |  |  |  | 0,04 |
|  |  | *YT* | *0,29* | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,04 |
| *d* | *Đất thiết chế văn hóa thôn* |  | ***0,95*** |  |  |  | 0,13 |
|  |  | *NVH1* | *0,42* | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,06 |
|  |  | *NVH2* | *0,11* | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,02 |
|  |  | *NHV3* | *0,08* | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,01 |
|  |  | *NVH4* | *0,12* | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,02 |
|  |  | *NVH5* | *0,14* | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,02 |
|  |  | *NVH6* | *0,08* | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,01 |
| *e* | *Đất công cộng khác* |  | ***3,15*** |  |  |  | 0,44 |
|  |  | *C* | *3,15* |  |  |  | 0,44 |
| **3** | **Đất giáo dục** |  | **1,63** |  |  |  | 0,23 |
|  | Trường mầm non |  | **0,75** |  |  |  | 0,10 |
|  |  | MG1 | 0,28 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,04 |
|  |  | MG2 | 0,15 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,02 |
|  |  | MG | 0,32 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,04 |
|  | Trường tiểu học |  | **0,88** |  |  |  | 0,12 |
|  |  | TH1 | 0,10 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,01 |
|  |  | TH | 0,78 | 3 | ≤40 | 0,4-1,2 | 0,11 |
|  | Trường THCS |  |  |  |  |  | 0,00 |
| **4** | **Đất cây xanh - TDTT đô thị** |  | **2,73** |  |  |  | **0,38** |
|  |  | CC | 2,03 |  |  |  | 0,28 |
|  |  | CC1 | 0,35 |  |  |  | 0,05 |
|  |  | CC2 | 0,35 |  |  |  | 0,05 |
| **II** | **Đất khác trong khu dân dụng** |  | **122,32** |  |  |  | 17,05 |
| 1 | Đất giáo dục ( trường THPT) |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 2 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng |  | 1,19 |  |  |  | 0,17 |
|  |  | TIN | 1,19 |  |  |  | 0,17 |
| 3 | Đất hỗn hợp |  | 40,22 |  |  |  | 5,61 |
|  |  | H1 | 33,11 | 2 | ≤40 | 0,4-0,8 | 4,62 |
|  |  | H2 | 7,11 | 2 | ≤40 | 0,4-0,8 | 0,99 |
| 4 | Đất thương mại dịch vụ |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Đất du lịch |  | **80,91** |  |  |  | 11,28 |
|  |  | ST1 | 8,81 | 2 | ≤25 | 0,25-0,5 | 1,23 |
|  |  | ST2 | 4,60 | 2 | ≤25 | 0,25-0,5 | 0,64 |
|  |  | ST3 | 9,53 | 2 | ≤25 | 0,25-0,5 | 1,33 |
|  |  | ST4 | 47,21 | 2 | ≤25 | 0,25-0,5 | 6,58 |
|  |  | ST5 | 5,53 | 2 | ≤25 | 0,25-0,5 | 0,77 |
|  |  | ST6 | 5,23 | 2 | ≤25 | 0,25-0,5 | 0,73 |
| **III** | **Đất ngoài dân dụng** |  | **21,68** |  |  |  | **3,02** |
| 1 | Đất giao thông |  | 21,31 |  |  |  | 2,97 |
| 2 | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật |  | 0,37 |  |  |  | 0,05 |
|  |  | BD1 | 0,20 |  |  |  | 0,03 |
|  |  | BD2 | 0,17 |  |  |  | 0,02 |
| **B** | **Đất khác** |  | **417,83** |  |  |  | 58,24 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp |  | 322,43 |  |  |  | 44,94 |
|  |  | L | 322,43 |  |  |  | 44,94 |
| 2 | Đất sông suối, mặt nước |  | 83,63 |  |  |  | 11,66 |
|  |  | N | 83,63 |  |  |  | 11,66 |
| 3 | Đất cây xanh cảnh quan |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 4 | Đất nghĩa địa |  |  |  |  |  | 0,00 |
| 5 | Đất chưa sử dụng |  | 11,77 |  |  |  | 1,64 |
|  |  | CSD | 11,77 |  |  |  | 1,64 |

## Phân kỳ đầu tư, các dự án ưu tiên đầu tư.

### Phân kỳ đầu tư

**- Giai đoạn 1:**

Tập trung xây dựng khu vực phía Bắc, bao gồm các khu vực: Khu vực Trung tâmĐiện An; Khu đô thị phía Tây chợ VĩnhĐiện;

Các khu vực chỉnh trang hiện hữu;

Từng bước di dời các hộ dân cư nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ sông, các khu vực sạc lỡ;

Xây dựng các khu dân cư trên quỹ đất trống để sắp xếp dân cư, tái định cư, tạo quỹ đất sạch thu hút các dự án.

**- Giai đoạn 2:**

Tập trung đầu tư xây dựng các khu dân cư mới, các khu vực công cộng quy mô lớn, các khu vực còn lại.

### Các dự án ưu tiên đầu tư

Là khu vực tập trung thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị, trong đó chú trọng công tác nâng cấp hạ tầng kỹthuật và cảnh quan các khu dân cư hiện trạng; quản lý xây dựng dọc theo các tuyến giao thông và khai thác có hiệu quả quỹ đất xây dựng đô thị hiện có;

Xây dựng các khu dân cư trên quỹ đất trống để sắp xếp dân cư, tái định cư, tạo quỹ đất sạch thu hút các dự án;

Các hạng mục công trình nằm trong kế hoạch vốn trung hạn của tỉnh và huyện:

- Khu thương mại - dịch vụ cửa ngõ phía Bắc;

- Khu dịch vụ, công viên ven sông;

- Khu trung tâm Thanh Chiêm.

- Bệnh viện đa khoa khu vực Quảng Nam; hạng mục: Khoa ngoại, nội tổng hợp.

- Trạm Y tế xã Điện Minh;

- Trạm Y tế xã Điện An

- Trụ sở làm việc đội Quản lý thị trường số VI (Điện Bàn)

- Trường THPT Phạm Phú Thứ, huyện Điện Bàn; hạng mục: Khối nhà lớp học

- Trường THPT Phạm Phú Thứ: SC phòng bộ môn (4 phòng); Nhà xe GV và học sinh

## Tổ chức các không gian quy hoạch, kiến trúc.

### Quan điểm.

Cải thiện điều kiện cảnh quan môi trường đô thị bằng việc khai thác triệt để cảnh quan thiên nhiên sẵn có, tận dụng các khoảng đất trống trong các khu dân cư hiện trạng để bố trí sân chơi cây xanh cảnh quan, các công trình phúc lợi, các khu vực xây mới quy hoạch hài hòa với các khu vực hiện trạng;

Không gian ở chủ yếu là thấp tầng, việc tổ chức không gian cũng như tầng cao của các công trình dịch vụ công cộng trên các trục phố chính, tại các khu trung tâm là điểm nhấn của đô thị.

### Bố cục không gian kiến trúc toàn khu.

#### *Phân khu chức năng:*

Tổ chức không gian, kiến trúc và cảnh quan thông qua 16 khu với các chức chức năng khác nhau:

(1) Khu đô thị trung tâm Điện An: Tập trung phát triển các loại hình thương mại quy mô vừa và lớn, là khu vực cửa ngõ của đô thị, tập trung các công trình cao tầng. Phát huy vai trò là trung tâm của đô thị Bắc Vĩnh Điện cũng như trung tâm của khu vực.

(2) Khu vực phía Tây Điện An: Phát triển nông nghiệp, các khu vực dân cư, chủ yếu vừa và nhỏ, thấp tầng.

(3) Khu đô thị phía tây chợ Vĩnh Điện: Tiếp tục hoàn thiện các hạng mục còn lại, tổ chức cảnh quan khu vực bờ sông.Xây dựng thêm các khu dân cư mới. Di dời trường Nguyễn Duy Hiệu, tổ chức thành khu thương mại dịch vụ tập trung (siêu thị), làđiểm nhấn củađô thị.Khoanh vùng, tiếp tục ổn định các khu vực dân cư nằm xen kẽ trong công viên.

(4) Khu công viên dọc sông Vĩnh Điện: Đây là khu vực cây xanh đô thị, kết hợp với cảnh quan là sông VĩnhĐiện phát triển thành khu cây xanh trung tâm cho đô thị.

(5) Khu đô thị trung tâm Vĩnh Điện: Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng các khu vực còn lại, lấp đầy các khu vực dân cư còn trống. Chỉnh trang xắp xếp các khu dân cư hiện hữu.

(6) Khu trung tâm hành chính Thị xã: Tiếp tục phát huy vai trò là trung tâm hành chính kinh tế, dịch vụ, du lịch văn hóa, giáo dục của thị xã; Phát huy và giữ gìn giá trị của khu vực với lối kiến trúc Thành cổ đặc thù.

(7) Khu đô thị trung tâm Điện Minh:Về tổng thể, đây là khu vực trung tâm của xã Điện Minh. Phát triển dựa trên các lõi cơ sở hạ tầng và công trình dịch vụ hiện có. Các khu vực dân cư hiện hữu, nhà ở chủ yếu theo kiểu nhà phố, liền kế, ở kết hợp kinh doanh. Bổ sung, xây mới một số khu dân cư mới đáp ứng về nhu cầu ở trong tương lai gần. Bố trí quỹ đất xây dựng trường Nguyễn Duy Hiệu mới, là trường mang tính chất khu vực. Hình thành khu công viên cây xanh phục vụ cho khu ở. Bổ sung hạ tầng cơ bản vào các lõi dân cư hiện hữu. Giữ gìn, tôn tạo các công trình tôn giáo, văn hóa, di tích theo quy định.

(8) Khu nhà vườn sinh thái:Bảo tồn và phát triển cảnh quan làng xóm với mật độ xây dựng thấp, dạng nhà vườn, ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp đô thị, du lịch trải nghiệm,...Bảo tồn các cụm cây xanh và đất sản xuất nông nghiệp, hạn chế tối đa việc xây dựng. Cấu trúc nhà ở truyền thống Việt Nam, tường rào cổng ngõ xanh, phù hợp với sinh hoạt và sản xuất của cư dân; Xây dựng khu vực phía Nam tượng đài liệt sĩ thành trung tâm thể dục thể thao của thị xã. Tổ chức vệt xây xanh dọc Quốc lộ 1A là vệt xanh cách ly với các khu dân cư.

(9) Khu Làng nghề:Phát huy vai trò là trung tâm Điện Phương, tập trung các loại hình du lịch làng nghề. Phát triển loại hình du lịch Văn hóa với trung tâm được phát triển từ khu vực Dinh Trấn Thanh Chiêm, nơi ra đời chữ Quốc Ngữ xa xưa. Bổ sung hạ tầng vào các khu dân cư, giữ gìn các cảnh quan tự nhiên như cây xanh, ao hồ.

(10) Khu vực Tây Điện Minh: Tiếp tục ổn định các khu vực dân cư, các khu vực phát triển mới theo định hướng Quy hoạch nông thôn mới. Duy trì các khu vực sản xuất nông nghiệp; Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối đồng bộ với tổng thể quy hoạch toàn khu.

(11) Khu vực Đông Điện Minh:Tiếp tục ổn định các khu vực dân cư, các khu vực phát triển mới theo định hướng Quy hoạch nông thôn mới; Duy trì các khu vực sản xuất nông nghiệp; Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối đồng bộ với tổng thể quy hoạch toàn khu.

(12) Khu vực Đông Điện Phương:Tiếp tục ổn định các khu vực dân cư, các khu vực phát triển mới theo định hướng Quy hoạch nông thôn mới; Duy trì các khu vực sản xuất nông nghiệp; Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối đồng bộ với tổng thể quy hoạch toàn khu.

#### *Tổ chức cáckhông gian chính*

**a) Các trục không gian chính:**

**- Quốc lộ 1A:** Đây là trục chính của đô thị, có chức năng vừa là trục giao thông đối ngoại cấp khu vực và cấp vùng, vừa là trục giao thông chính đô thị, mặt cắt được quản lý tùy thuộc vị trí đi qua đô thị.

**- Đường ĐH8:** Đây là tuyến giao thông đối ngoại nối trung tâm Điện Ngọc qua khu Bắc Vĩnh Điện về đường cao tốc. Tập trung phát triển tại nút giao với Quốc lộ 1A.

**- Đường nối ĐH8 và Quốc lộ 1A:** Đây là tuyến đường song song với Quốc lộ 1A về phía Tây, có chức năng kết nối và phát triển khu vực phía Tây của đô thị, giảm tải áp lực cho Quốc lộ 1A.

**- Đường ĐH12, ĐH13:** Kết nối với trung tâm hành chính Điện Phương và đô thị cổ Hội An.

**- Các trục đường trung tâm khu hành chính thị xã:** Tổ chức cảnh quan các trục đường Mẹ Thứ, Trần Nhân Tông.

**b) Các khu vực điểm nhấn, không gian chính:**

Tổ chức 03 không gian điểm nhấn, cửa ngõ đô thị:

|  |
| --- |
|  |
| *Tổ chức 03 vị trí công viên, điểm nhấn cửa ngõ* |

(1) Cửa ngõ phía Bắc của khu vực, tại nút giao Quốc lộ 1A và đường tránh;

|  |
| --- |
|  |
| *Cửa ngõ phía Bắc* |

(2) Khu vực trung tâm thể dục thể thao đón hướng từ đô thị cổ Hội An thông qua tuyến ĐT 608;

|  |
| --- |
|  |
| *Cửa ngõ phía Đông* |

(3) Khu vực giao ĐT 609 và Quốc lộ 1A;

|  |
| --- |
| D:\Working\Vien qui hoach QN\Thiet ke\Quy hoach\Qh phan khu do thi Phuong An\Bao cao lan 2\Hinh anh\TM DV VEN SOONG.jpg |
| *Khu vực điểm nhấn trung tâm* |

Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực thiết kế được tổ chức trên cơ sở khai thác các không gian trọng tâm là cảnh quan sông và các trục chính trung tâm.

Các công trình điểm nhấn đô thị được bố trí trên các trục chính trung tâm, chiều cao công trình và mật độ xây dựng thấp dần khi đi vào các khu vực ở.

Trong các khu trung tâm mới, các công trình xây dựng có đường nét kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, với những quảng trường hoạt động công cộng lớn, những không gian mở để tạo thành những điểm nhấn cho đô thị.

**c) Giải pháp tổ chức tái định cư:**

- Đối với các hộ dân bị giải tỏa trắng được sắp xếp, bố trí xen cư, tái định cư tại chỗ theo từng giai đoạn quy hoạch và từng dự án cụ thể.

**d) Khu vực cấm, hạn chế xây dựng:**

+ Khu vực đất nông nghiệp;

+ Các khu vực thuộc hành lang giao thông, hành lang bảo vệ sông, kênh mương.

#### *Khu vực trung tâm thương mại - dịch vụ:*

|  |
| --- |
| TT TM-DV  TT TM-DV  TT TM-DV |
| *Sơ đồ bố trí các trung tâm TM-DV* |

Được tổ chức tại các vị trí mang tính chất đối ngoại, cảnh quan đẹp và liên kết được với các khu vực lân cận. Cụ thể tại vị trí giao nhau của các trục đường ĐH8 và đường Quốc lộ 1A,đườngQuốc lộ 1A và đường ĐT609. Khu vực Thanh Chiêm được tổ chức thành các khu dịch vụ du lịch làng nghề tập trung như khu vực làng nghề chạm khắc, làng nghề đúc đồng.

### Hình thức kiến trúc cho các công trình

Kiến trúc yêu cầu thiết kế đơn giản, hiện đại và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình;

Không được sử dụng quá 5 màu trên mặt đứng công trình (kể cả trắng và đen). Không được sử dụng các màu đen, cam, đỏ và màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình. Không được phép sử dụng màu đen để chống thấm mặt hông công trình;

Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%;

Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như máy điều hoà, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời...

Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

### Cách tổ chức bố trí hệ thống cây xanh, mặt nước.

Hệ thống cây xanh trong khu vực được tổ chức và quản lý theo các dạng sau:

* Cây xanh đường phố:

Cây xanh trồng trên đường phố phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau: Cây không thuộc danh mục cây cấm trồng của cơ quan nhà nước quản lý; cây trồng phải thẳng, dáng cân đối, không sâu bệnh, cây không ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại cơ sở hạ tầng trên, dưới mặt đất và trên không; Không trồng các loại cây dễ gãy, đổ, có tiết chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng. Sử dụng các loại cây xanh loại 2 (cây trung mộc - là những cây có chiều cao trưởng thành trung bình) và loại 3 (cây đại mộc - là những cây có chiều cao trưởng thành lớn). Đối với cây xanh trồng trên đường phố phải được lắp đặt bó vỉa bảo vệ gốc cây;

Quy cách trồng cây xanh trồng trên đường phố: Tuyến đường có vỉa hè rộng trên 5 m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa khoảng 15m; các tuyến đuờng hẹp có vỉa hè rộng từ 3 - 5m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa khoảng 12m, khoảng cách các cây trồng trên đường phố từ 7m đến 10m;

Cây xanh trồng cách các trụ điện, họng cứu hoả trên đường 2m, cách mép lề đường từ 0.6m đến 1.0m, cách cột đèn chiếu sáng, miệng hố ga, mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cáp ngầm) từ 1m đến 2m, cách giao lộ và đầu giải phân cách 5m;

Số lượng chủng loại cây xanh: từ 1 đến 2 loại cây xanh cho toàn khu vực;

Ngoài ra, khuyến khích trồng các loại cây dây leo ở các bờ tường, trụ cầu để tạo thêm nhiều mảng xanh trên đường phố, cần có khung với chất liệu phù hợp cho dây leo và bảo vệ tường, trụ cầu.

* Cây xanh dải phân cách:

Các dải phân cách có bề rộng 2m trở xuống trồng cỏ, các loại cây kiểng hoặc cây bụi thấp dưới 1.5m;

Các dải phân cách có bề rộng 2m trở lên trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cành từ 5m trở lên. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề rộng của dải phân cách. Khuyến khích trồng chủng loại chính là thông.

* Cây xanh công viên:

Đối với các khu vực cây xanh cảnh quan trong khu quy hoạch được phép xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ nhỏ 1 tầng, hình thức mái tranh hoặc ngói để phù hợp với cảnh quan thiên nhiên, mật độ xây dựng tối đa 5%;

Cây xanh trang trí: Nền trồng cỏ, các cây tán thấp có hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh, phân thành nhiều lớp để tăng vẻ đẹp cảnh quan khu vực.

# GIẢI PHÁP HẠ TẦNG KỸ THUẬT

## **Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

### Cơ sở thiết kế:

- Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về thoát nước đô thị và khu công nghiệp.

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

- QCXDVN 01:2008 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng.

- QCXDVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các “Công trình hạ tầng kỹ thuật”.

- TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu.

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

- Các tiêu chuẩn và tài liệu khác có liên quan.

### Nguyên tắc thiết kế:

- Quy hoạch san nền phải đảm bảo việc thoát nước mưa tốt, giao thông thuận lợi, an toàn.

- Khớp nối cốt thiết kế các quy hoạch, dự án đã phê duyệt, khớp nối các cao độ hiện trạng của tuyến đường đã thi công hoàn thiện phù hợp với quy hoạch trong khu vực.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, đào đắp đất với khối lượng bé nhất có thể.

- Đảm bảo độ dốc nền công trình, thoát nước mưa hoàn toàn tự chảy và không gây ngập úng cục bộ.

- Đối với những khu đô thị hiện có, những khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, công tác quy hoạch chiều cao phải phù hợp với hiện trạng xây dựng.

### Giải pháp san nền- thoát nước:

#### San nền:

- Khu vực quy hoạch có địa hình bằng phẳng, cao độ tự nhiên thấp, thường xuyên bị ngập lụt, vì vậy giải pháp san nền chủ yếu là tôn cao nền để hạn chế tối thiểu ngập lụt.

- Cao độ quy hoạch cho khu vực tuân thủ theo các quy hoạch được duyệt:

+ Đối với các điểm dân cư, làng xóm hiện có: Giữ nguyên nền hiện có. Khuyến cáo nếu nền hiện có < báo động III, khi có điều kiện nên tôn nền công trình tới > MN( III) + 0,3m.

+ Đối với khu dân dụng dự kiến xây mới: cao độ nền khống chế tối thiểu= MN (III) + 0,3m

+ Đối với các công trình công cộng dự kiến xây mới: cao độ nền khống chế tối thiểu=MN (III) + (0,5-0,7)m

+ Đối với các đường huyện lộ nếu những cung đường nào có cao độ < MN (III), nên có dự án nâng cấp tới > MN (III).

( Ghi chú:MN(III) là mực nước của báo động cấp III )

- Hướng dốc địa hình của khu vực: thấp dần về sông Thu Bồn và sông Vĩnh Điện.

- Độ dốc san nền công trình từ 0.3% ÷ 0.5% để đảm bảo thoát nước mặt tự chảy.

- Độ dốc đường và cầu vượt trong đô thị đảm bảo tối đa 4% để giao thông thuận lợi, an toàn. Đối với đường có độ dốc nhỏ cần có giải pháp thoát nước từ mặt đường nhanh chóng.

- Khi tôn nền cần bóc lớp đất hữu cơ, kết hợp các giải pháp kè, tường chắn tại các vị trí tôn nền cao.

- Khi tôn nền cho toàn bộ khu vực cần chú ý đến hướng thoát nước chung cho toàn khu vực, tránh để ngập úng cục bộ. Hướng dốc nền địa hình xây dựng cho khu vực là thấp dần ra sông để đảm bảo thoát nước mặt tự chảy.

- Có giải pháp xây dựng kè dọc sông Vĩnh Điện để hạn chế ngập lụt, chống sạt lở và tạo cảnh quan đẹp cho đô thị Phương An.

#### Thoát nước mưa:

- Các lưu vực thoát nước chính: Khu vực chia ra làm 03 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: phía Bắc cầu Vĩnh Điện, toàn bộ lưu vực thoát về sông Vĩnh Điện.

+ Lưu vực 2: khu vực Thanh Chiêm thoát về sông Thu Bồn

+ Lưu vực 3: khu vực trung tâm hành chính thị xã thoát về Bàu Sen và Bàu Ấu dẫn ra cống qua đường tránh quốc lộ 1A.

- Giải pháp thoát nước: xây dựng tuyến cống thoát nước mưa hoàn chỉnh toàn đô thị nhằm tránh ngập cục bộ do nước mưa.

- Giải pháp phòng chống lũ lụt: đối với khu vực đô thị Phương An nằm trong trung tâm lũ lụt của hệ thống sông Thu Bồn nên đề xuất giải pháp « sống chung với lũ », đồng thời kết hợp với các biện pháp kỹ thuật khác nhằm giảm thiểu thấp nhất mức độ ảnh hưởng của lũ lụt như:

+ Khai thông luồng các tuyến mương thoát nước và bàu nước trong khu vực để tăng cường khả năng thoát nước, thoát lũ.

+ Mở rộng khẩu độ cống thoát nước qua đường tránh quốc lộ 1A.

+ Cảnh báo, dự báo lũ: củng cố nâng cấp các trạm thủy văn cầu Câu Lâu. Xây dựng mô hình dự báo lũ.

- Hệ thống thoát nước: lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa được thu gom đi riêng trong hệ thống mương dọc bố trí theo các tuyến giao thông và đổ ra sông và bàu trong khu vực.

- 100% đường nội thị phải có hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa trong các tiểu khu bố trí theo kiểu phân tán, gồm nhiều lưu vực nhỏ để giảm thiểu đường kính mương cống thoát nước cho từng lưu vực.

- Độ dốc cống thoát nước đảm bảo yêu cầu tính toán thuỷ lực, tối thiểu 0.2% để đảm bảo vận tốc dòng nước và khả năng tự làm sạch đường cống.

- Bảo vệ, khơi thông, không ngăn cản các dòng chảy tự nhiên hiện có của các kênh mương hiện có để đảm năng lực tiêu thoát nước của toàn hệ thống.

*\* Phương pháp tính toán thủy lực:*

- Tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

Q = ζ.q. φ . F

Trong đó:

+ Q: Lưu lượng tính toán cống (l/s).

+ q: Cường độ mưa tính toán (l/s/ha)

+ φ: Hệ số dòng chảy, lấy ( = 0,7)

+ F: Diện tích lưu vực (ha).

Thời gian cho phép tràn cống là p = 2 năm.

+ ζ: Hệ số phân bố mưa rào không đồng đều được áp dụng khi F>200ha. Nếu F<=200 ha thì ζ = 1

#### Khối lượng thoát nước:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Khối lượng** |
| 1 | Cống BTLT D600 | m | 34671 |
| 2 | Cống BTLT D800 | m | 42036 |
| 3 | Cống BTLT D1000 | m | 7834 |
| 4 | Mương B=2m | m | 2300 |
| 5 | Mương B=3m | m | 1450 |
| 6 | Mương hở B=4m | m | 1245 |

## **Quy hoạch giao thông**

### Nguyên tắc thiết kế:

- Điều tra, khảo sát, khớp nối để có định hướng phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thị xã Điện Bàn đến năm 2030.

- 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 chuyển tiếp 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.

- Tận dụng mạng đường hiện có, trên cơ sở đó cải tạo mở rộng, làm mới đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

- Hạn chế tối đa sự thay đổi và phá vỡ hệ thống sinh thái, đồng thời tạo khả năng giao thông thuận tiện cho toàn khu quy hoạch, xem xét hướng phát triển mới để có các đề xuất hợp lý.

### Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2000.

- Tài liệu, số liệu, thu thập tại địa phương, và các sở Ban Ngành tỉnh Quảng Nam.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy trình, quy phạm ngành:

+ Quy chuẩn QCVN 01:2008/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

+ Tiêu chuẩn thiết kế cầu: 22TCN 272-05

+ Và các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác.

### Định hướng quy hoạch giao thông

**a. Giao thông đối ngoại:**

**\* Đường QL1A:** Đoạn phía Bắc đến ngã 3 đường tránh Vĩnh Điện, quy hoạch mặt cắt 1-1, lộ giới 49,0m = (3,0m + 6,0m + 4,0m) + (10,75m + 1,5m + 10,75m) + (4,0m + 6,0m + 3,0m); Đoạn tuyến tránh thị trấn Vĩnh Điện, quy hoạch mặt cắt 2-2, lộ giới 15,5m = (2,5m + 10,5m + 2,5m).

**\* Tuyến ĐT608:** Đoạn ngoài khu vực trung tâm hành chính, quy hoạch mặt cắt 3-3, lộ giới 33,0m = (5m + 10,5m + 2m + 10,5m + 5m); Đoạn qua trung tâm hành chính, quy hoạch mặt cắt 5-5, lộ giới 17,5m = (3,0m + 10,5m + 3,0m).

**\* Tuyến ĐT609:** Đoạn tuyến hiện trạng, quy hoạch mặt cắt 7-7, lộ giới 27,0m = (5,0m + 7,5m + 2m + 7,5m + 5,0m); Đoạn tuyến ĐT609 mới, quy hoạch mặt cắt 9-9, lộ giới 21,0m = (4,0m + 13,0m + 4,0m).

**\* Các tuyến đường huyện:**

**- Đường ĐH8:** Kết nối khu vực phía Bắc với trung tâm Điện Ngọc và đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi, quy hoạch mặt cắt 7-7, lộ giới 27,0m = (5,0m + 7,5m + 2m + 7,5m + 5,0m).

**- Các tuyến ĐH2, ĐH4, ĐH13:** Quy hoạch mặt cắt 8-8, lộ giới 20,5m = (5,0m + 10,5m + 5,0m).

**- Đường ĐH9:** Quy hoạch mặt cắt 5-5, lộ giới 17,5m = (3,5m + 10,5m + 3,5m).

**b. Giao thông đô thị:**

**\* Đường chính khu vực:**

- Tuyến QL1A cũ: Đoạn từ ngã ba phía Bắc đến cầu Vĩnh Điện và đoạn phía Nam trung tâm hành chính đến đoạn dẫn cầu Câu Lâu mới, quy hoạch mặt cắt 4-4, lộ giới 29m (3m+10,5m+2m+10,5m+3m); Đoạn từ nút G6 (cầu Vĩnh Điện) đến nút G5, quy hoạch mặt cắt 5-5, lộ giới 17,5m = (3,5m + 10,5m + 3,5m); Đoạn còn lại đến cầu Câu Lâu cũ, quy hoạch mặt cắt 8-8, lộ giới 20,5m = (5,0m + 10,5m + 5,0m)

- Tuyến bao phía Tây Bắc: Kết nối từ QL1A đi ĐH8 (G13), kết nối với ĐH4 (G17), đi ĐT609 (G22), quy hoạch mặt cắt 6-6, lộ giới 25,0m = (5,0m + 15,0m + 5,0m).

- Tuyến bao phía Tây Nam: Kết nối từ ĐT609 (G21), xây cầu qua sông Vĩnh Điện đi các nút G24, G29, G1, quy hoạch mặt cắt 13-13, lộ giới 23,0m = (3,0m + 7,5m + 2m + 7,5m + 3,0m).

- Tuyến đường trục chính vào khu trung tâm hành chính kết nối ĐT608 với tuyến đường bao phía Tây Nam, quy hoạch mặt cắt 13-13, lộ giới 23,0m = (3,0m + 7,5m + 2m + 7,5m + 3,0m).

**\* Đường khu vực:**

- Mở mới và nâng cấp một số tuyến đường để đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị. Bao gồm các tuyến đường còn lại với các mặt cắt 11-11 (lộ giới 17,5m = 5,0m + 7,5m + 5,0m), mặt cắt 12-12 (lộ giới 15,5m = 4,0m + 7,5m + 4,0m).

**c. Hệ thống bến bãi:**

- Bến xe Bắc Quảng Nam: Quy hoạch đạt tiêu chuẩn bến xe loại II, diện tích 15.000m2.

- Bố trí các bãi đỗ xe trong các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp bằng cách mở rộng mặt cắt các tuyến giao thông.

**d. Tổng hợp khối lượng giao thông các tuyến đường chính**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đường** | **Mặt cắt** | **Chiều dài (m)** | **Chiều rộng (m)** | | | **Diện tích (m2)** | | |
| **Mặt** | **Vỉa hè** | **P. cách** | **Mặt** | **Vỉa hè** | **P. cách** |
| 1 | Quốc lộ 1 đoạn phía Bắc | 1-1 | 1218 | 33.5 | 14.0 | 1.5 | 40803.0 | 17052.0 | 1827.0 |
| 2 | 2,5+10,5+2,5 | 2-2 | 7398 | 10.5 | 5.0 | 0.0 | 77679.0 | 36990.0 | 0.0 |
| 3 | 5,0+10,5+2,0+10,5+5,0 | 3-3 | 853 | 21.0 | 2.0 | 10.0 | 17906.8 | 1705.4 | 8527.0 |
| 4 | 3,0+10,5+2,0+10,5+3,0 | 4-4 | 3746 | 21.0 | 2.0 | 6.0 | 78662.6 | 7491.7 | 22475.0 |
| 5 | 3,5+10,5+3,5 | 5-5 | 3881 | 10.5 | 7.0 | 0.0 | 40751.8 | 27167.8 | 0.0 |
| 6 | 5,0+15,0+5,0 | 6-6 | 3102 | 15.0 | 10.0 | 0.0 | 46523.4 | 31015.6 | 0.0 |
| 7 | 5,0+7,5+2,0+7,5+5,0 | 7-7 | 7242 | 15.0 | 2.0 | 10.0 | 108629.2 | 14483.9 | 72419.5 |
| 8 | 5,0+10,5+5,0 | 8-8 | 13391 | 10.5 | 10.0 | 0.0 | 140604.1 | 133908.7 | 0.0 |
| 9 | 4,0+13,0+4,0 | 9-9 | 3183 | 13.0 | 8.0 | 0.0 | 41372.5 | 25460.0 | 0.0 |
| 10 | 6,0+10,5+6,0 | 10-10 | 1418 | 10.5 | 12.0 | 0.0 | 14894.0 | 17021.7 | 0.0 |
| 11 | 5,0+7,5+5,0 | 11-11 | 22800 | 7.5 | 10.0 | 0.0 | 171001.4 | 228001.8 | 0.0 |
| 12 | 4,0+7,5+4,0 | 12-12 | 8339 | 7.5 | 8.0 | 0.0 | 62542.4 | 66711.9 | 0.0 |
| 13 | 3,0+7,5+2,0+7,5+3,0 | 13-13 | 5142 | 15.0 | 2.0 | 6.0 | 77122.9 | 10283.1 | 30849.2 |

## **Quy hoạch cấp điện:**

### Các căn cứ để lập:

- Luật điện lực số 28/2004/QH11.

- Quyết định số 5329/QĐ-BCT ngày 14/09/2012 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 09 năm 2012.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCVN01:2008/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN 07:2016/BXD.

- Các quy phạm chuyên ngành điện: 11TCN 18÷21: 2006 kèm theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/07/2006 của Bộ Công Nghiệp V/v ban hành Quy phạm trang bị điện.

- 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 12/09/1994 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.

- 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.

Và các tiêu chuẩn, văn bản hiện hành có liên quan khác...

### Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hạng mục** | **ĐVT** | **Chỉ tiêu** | **Số lượng (người)** | **Công suất** |
| Sinh hoạt | KW | 330W/người | 72.208 | 14.441,60 |
| Công cộng | KW | 30% sinh hoạt |  | 4.332,48 |
| Tổng | KW |  |  | 18.774,08 |
| Dự phòng + tổn thất | KW | 10% | 1.877,41 | |
| Hệ số đồng thời |  |  | 0,50 | |
| Hệ số sử dụng |  |  | 0,60 | |
| Nhu cầu cấp điện | KW |  | 6.195,45 | |
| **Công suất tính toán** | **KVA** | | **7.288,76** | |

### Giải pháp kỹ thuật:

**\*Nguồn điện:** Được cấp từ các trạm biến áp:

- 09 trạm biến áp hiện trạng: 01 TBA 100KVA-22/0,4kV; 02 TBA 180KVA-22/0,4kV; 03 TBA 250KVA-22/0,4kV; 01 TBA 320KVA-22/0,4kV; 02 TBA 400KVA-22/0,4kV.

- 10 trạm biến áp xây mới: 02 TBA 320KVA-22/0,4kV; 02 TBA 400KVA-22/0,4kV; 06 trạm biến áp 560KVA-22/0,4kV.

**\*Lưới điện:**

* 1. **Lưới điện 22 kV xây dựng mới:**

Tuyến 22kV xây mới đi nổi, sử dụng dây dẫn AV 95/24kV, cách điện 22kV và phụ kiện đồng bộ, cột sử dụng loại bê tông ly tâm LT-12m.

* 1. **Lưới hạ thế 0,4 kV:**

Xây mới tuyến hạ thế 0,4 kV đi nổi và được bố trí trên vĩa hè hai bên đường giao thông, cột sử dụng cột ly tâm cao 8,4m, dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn chịu lực chia đều ABC A(4x....)/600V và cáp 3AV...+1AV.../600V phù hợp với phụ tải từng tuyến và phụ kiện đồng bộ.

* 1. **Lưới điện hạ thế chiếu sáng :**

Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng, được lấy nguồn từ các trạm biến áp phụ tải có sẵn.

Tuyến chiếu sáng được bố trí đi nổi kết hợp với hạ thế 0,4kV và 22kV trên các vĩa hè *(đối với các tuyến đường không có dãy phân cách)*, đối với tuyến đường có dãy phân cách bố trí điện chiếu sáng đi ngầm, cột thép cao 10m đồng bộ trên đế gang .

- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn cao áp Sodium 150, 250W/220V-IP≥55.

### Khối lượng dự kiến phần cấp điện và chiếu sáng:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục công trình:** | **Đơn vị** | **Khối lượng** |
| 1 | Đường dây 22kV+0,4kV+chiếu sáng đi nổi XD mới | km | 24,00 |
| 2 | Đường dây 0,4kV + chiếu sáng đi nổi XD mới | km | 55,20 |
| 3 | Đường dây chiếu sáng đi ngầm XD mới | km | 5,52 |
| 4 | TBA 320KVA-22/0,4kV XD mới | Trạm | 2,00 |
| 5 | TBA 400KVA-22/0,4kV XD mới | Trạm | 2,00 |
| 6 | TBA 560KVA-22/0,4kV XD mới | Trạm | 6,00 |

## **Quy hoạch hệ thống cấp nước**

### Cơ sở thiết kế

- QCXDVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt nam Quy hoạch Xây dựng;

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

- TCXDVN 33: 2006 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế,

- TCXD 233:1999 Các chỉ tiêu lựa chọn nguồn nước mặt, nước ngầm phục vụ hệ thống cấp nước sinh hoạt;

- TCVN 2622: 1995 Tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy;

### Quy mô thiết kế:

Tiêu chuẩn nước cấp cho khu đô thị tuân theo các tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt, cấp nước PCCC và các tiêu chuẩn khác do BXD ban hành.

Dân số của khu quy hoạch khoảng 72.208 người. Tỷ lệ cấp nước sạch 100% dân số.

**Bảng dự báo nhu cầu sử dụng:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại hình cấp nước** | **Quy mô** | **Đơn vị** | **Tiêu chuẩn** | **Nhu cầu (m³/ngđ)** |
|
| a | Nước phục vụ sinh hoạt | 72.208 | l/người/ngđ | 120 | 8665 |
| b | Nước phục vụ công cộng (Tưới cây, rửa đường...) | 8%\*NSH | m3/ngđ | 8% | 693 |
| c | Nước cho các công trình công cộng, DV | 10%\*NSH | m3/ngđ | 10% | 867 |
| e | Nước dự phòng rò rỉ, PCCC | 15%(a+b+c+d+e) | | | 1534 |
|  | **Tổng cộng** |  |  |  | **11.758** |

### Định hướng quy hoạch cấp nước:

##### **Nguồn nước:**

+ Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước máy của nhà máy cấp nước Điện Phước

##### **Giải pháp quy hoạch**:

***\* Giai đoạn đầu:***

* Mạng lưới cấp nước được đấu nối với tuyến ống cấp nước hiện trạng D200, D160, D140 trên đường trục chính khu vực.

- Đường ống cấp nước quy hoạch mới trong khu vực đấu nối vào các tuyến hiện trạng .

- Chất liệu đường ống đề suất sử dụng ống HDPE. Riêng đoạn ống qua đường được bảo vệ bằng thép đen có sơn chống gỉ.

***\* Giai đoạn sau:***

- Giai đoạn dài hạn có thể đấu nối đường ống với nhà máy Trảng Nhật với công suất 15.000m3/ngđ để giảm tải hệ thống cấp nước hiện tại.

##### **Giải pháp kỹ thuật:**

- Chất liệu đường ống đề suất 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 thoả 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 thuỷ lực mạng lưới cấp nước.

- Trên các trục đường tại các ngã ba, ngã tư và phía trước các công trình công cộng bố trí các trụ nước chữa cháy khoảng cách 2 trụ 150m và tối đa là 200m, bố trí những vị trí thuận lợi cho xe chuyên dùng lấy nước khi có sự cố.

***\* 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 tuỳ 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 tuỳ thuộc theo việc tổ chức mạng lưới và số các điểm đấu nối cấp nước.

- Trên các trục đường ống cấp nước có đường kính D>=100mm bố trí các trụ chữa cháy, khoảng cách 2 trụ <=150m, bố trí tại những vị trí thuận lợi cho xe chuyên dùng ra vào lấy nước khi có sự cố.

- Tại các vị trí đấu 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 cặn 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.

***\* Tính toán thuỷ lực mạng lưới:***

- Chuẩn bị tính toán:

Xác định lưu lượng đơn vị:

∑Q dọc đường

Q đơn vị =

∑L phân phối

Phân phối lưu lượng nút

Q nút = 0.5\*∑L\* q đơn vị

- Tính toán thuỷ lực mạng lưới cấp nước:

Đường kính ống được xác định theo công thức:

D =

Trong đó: V là vận tốc kinh tế.

Việc tính toán thuỷ lực được tính riêng biệt cho từng vòng. 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.

##### **Khối lượng cấp nước:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Khối lượng** |
| 1 | Hdpe D50 | m | 40.112 |
| 2 | Hdpe D90 | m | 32.393 |
| 3 | Hdpe D150 | m | 4.370 |
| 4 | STK D110 | m | 485 |
| 5 | STK D200 | m | 143 |
| 6 | Trụ nước chữa cháy | Trụ | 52 |

## **Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn – nghĩa trang**

### Cơ sở thiết kế:

- Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 6/8/2014 của Chính phủ về thoát nước 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: Quy chuẩn Việt Nam – Quy hoạch xây dựng;

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

- QCVN 14:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

### Các chỉ tiêu thiết kế:

- Nước thải sinh hoạt và dịch vụ lấy bằng 80% khối lượng nước cấp.

- Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn sinh hoạt: 0,9kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom chất thải rắn đạt 100%.

### Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn:

*Khối lượng nước thải phát sinh*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Khu vực phát sinh**  **nước thải** | **Quy mô** | **Khối lượng nước thải**  **(m3/ngđ)** |
| 1 | Dân cư | 72.208 người | 6932,0 |
| 2 | Công cộng, dịch vụ | 10% Qsh | 693,2 |
|  | **Tổng** |  | **7.625,2** |

*Khối lượng chất thải rắn phát sinh*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Khu vực phát sinh CTR** | **Quy mô** | **Khối lượng nước thải**  **(tấn/ngđ)** |
| 1 | Dân cư | 72.208 người | 64,987 |
| 2 | Công cộng, dịch vụ | 10% Rsh | 6,499 |
|  | **Tổng** |  | **71,486** |

### Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:

- Đối với khu dân cư hình thành mới trong khu vực nội thị sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng). Toàn bộ lượng nước thải thu gom về trạm xử lý.

- Đối với các khu dân cư còn lại trong khu vực nội thị đã có hệ thống thoát nước chung, xây dựng hệ thống cống bao, giếng tách để thu gom nước thải về trạm xử lý.

- Toàn bộ nước thải khu vực nội thị được xử lý bằng bể tự hoại tại mỗi hộ gia đình trước khi dẫn về trạm xử lý tập trung.

- Dự kiến xây dựng 2 trạm xử lý nước thải tập trung. Công suất mỗi trạm 3500 m3/ng-đ.

- Đề xuất dây chuyền công nghệ xử lý nước thải:

Bể điều hòa – Bể lắng đợt 1 – Bể sinh vật thổi khí (aeroten) – Bể lắng lần 2 – Bể tiếp xúc – Khử trùng bằng clo – thoát ra môi trường.

### Giải pháp quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ.

- Trên các tuyến đường và phía trước các công trình công cộng phía sát mép đường bố trí các thùng rác thu gom, khoảng cách 2 thùng là 100m - 150m. Theo định kỳ xe chuyên dùng sẽ thu gom và vận chuyển rác về khu xử lý rác thải theo quy định.

### Nghĩa trang:

- Không bố trí khu nghĩa địa trong ranh giới quy hoạch.

### Khối lượng thoát nước bẩn:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Khối lượng** |
| 1 | Cống BTLT D300 | m | 21.826 |
| 2 | Cống BTLT D400 | m | 5.098 |
| 3 | Cống BTLT D500 | m | 3.347 |
| 4 | Ống có áp D200 | m | 3.424 |
| 5 | Ống có áp D300 | m | 2.223 |
| 6 | Trạm XLNT 3500 m3 | trạm | 2 |
| 7 | Trạm bơm | trạm | 6 |

# 

# ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

## **Phạm vi, nội dung nghiên cứu và phương pháp thực hiện ĐMC:**

### Phạm vi nghiên cứu:

- Thuộc phạm vi Khu đô thị Phương An được xác định theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn, bao gồm địa giới hành chính các xã Điện Minh, Điện Phương và các phường Điện An, Vĩnh Điện;

- Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng 3.106,08ha.

### Nội dung nghiên cứu:

Quy hoạch phân khu xây dựng đô thị Phương An, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030, bao gồm các mục tiêu:

- Cụ thể hoá quy hoạch chung đô thị Điện Bàn;

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan. Nghiên cứu đề xuất giải pháp đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã triển khai và đang thực hiện (theo hướng: giữ nguyên cập nhật vào quy hoạch phân khu, được điều chỉnh tổng thể hoặc điều chỉnh cục bộ,...);

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng các không gian đặc trưng và cấu trúc đô thị tại khu vực lập quy hoạch phân khu, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững;

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện;

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu, làm cơ sở lập dự án đầu tư theo quy địọa để các cấp chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

### Phương pháp đánh giá:

- Phương pháp khảo sát thực địa, thu thập dữ liệu, điều tra khu vực quy hoạch.

- Phương pháp so sánh: các thông số môi trường được đưa ra để so sánh với các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn có liên quan.

- Phương pháp ma trận.

## **Các vấn đề môi trường chính trong đồ án quy hoạch:**

### Các vấn đề môi trường chính:

Trong quá trình thực hiện quy hoạch khu đô thị Phương An, môi trường khu vực sẽ chịu tác động tiêu cực của các yếu tố quy hoạch. Vì vậy việc đánh giá tác động của đồ án tới môi trường khu vực là hết sức cần thiết. Dưới đây là một số yếu tố quy hoạch có thể gây ảnh hưởng xấu đến môi trường:

+ Việc quy hoạch các khu, cụm dân cư mới có thể làm tăng nguy cơ ô nhiễm môi trường do gia tăng chất thải, đặc biệt đối với môi trường nước, không khí, đất.

+ Phát triển cơ sở hạ tầng, giao thông gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn.

+ Chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ làm phá vỡ cảnh quan khu vực, thay đổi cơ cấu việc làm...

### Mục tiêu môi trường chính:

+ Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động của con người và tác động của tự nhiên gây ra. Sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học.

+ Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải sinh hoạt, công cộng, thương mại, dịch vụ, công nghiệp tại khu vực. Tăng cường cây xanh, bố trí diện tích đất hợp lý cho các nhu cầu về cảnh quan môi trường và xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ cho công tác bảo vệ môi trường.

## **Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch**

### Địa hình, địa chất:

Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, độ dốc nhỏ từ Tây sang Đông.

Cao độ thấp nhất: khoảng +2.0m tập trung chủ yếu tại các khu vực ven lạch và phía Đông.

Cao độ cao nhất: khoảng +4.5 nằm chủ yếu tại các khu dân cư dọc tuyến đường Trần Nhân Tông (Quốc lộ 1A cũ) và khu vực trung tâm hành chính thị xã.

Khu vực thường xuyên bị ngập lụt ở khu vực sông Thu Bồn, đoạn qua xã Điện Phương.

### Môi trường nước:

Sông Thu Bồn là con sông lớn chảy qua khu vực, đổ ra biển Đông qua Cửa Đại, có chế độ thủy văn như sau (Theo tài liệu của Quy hoạch thủy lợi toàn tỉnh)

+ Diện tích lưu vực : 2.967 km2

+ Lưu lượng mưa lũ : 12.000 m3/s.

+ Lưu lượng trung bình : 206,86 m3/s.

+ Lưu lượng kiệt : 5,25 m3/s.

Sông Vĩnh Điện chạy vắt ngang thị xã Điện Bàn, theo hướng Tây Nam - Đông Bắc, dài gần 30 km. Sông lấy nước từ nguồn Vu Gia, Thu Bồn, trên địa phận làng Câu Nhí, chảy qua nhiều làng xã của Điện Bàn như Điện Phước, Điện An, Vĩnh Điện, Điện Nam, Tứ Câu, Cẩm Sa… và một số khu vực của thành phố Đà Nẵng nhập vào sông Cẩm Lệ rồi vào sông Hàn và đổ ra Biển Đông.

Nguồn ô nhiễm chính của nước mặt và nước ngầm là nước thải từ các khu vực canh tác nông nghiệp, nước sinh hoạt, dịch vụ, các cơ sở sản xuất xen lẫn trong khu dân cư.

Tuy nhiên, hiện trạng môi trường nước trong khu vực chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

### Môi trường không khí và tiếng ồn:

Nguồn ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn trong khu vực quy hoạch chủ yếu từ hoạt động giao thông và xây dựng. Vào mùa khô không khí có hàm lượng bụi lớn do bụi đất cuốn lên từ mặt đất của các hoạt động giao thông và xây dựng.

Nhìn chung, chất lượng không khí trong khu vực tương đối tốt, chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

### Hiện trạng chất thải rắn:

Trên địa bàn thị xã Điện Bàn đã có hệ thống thu gom chất thải rắn. Hầu hết chất thải rắn sinh hoạt, công cộng đã được thu gom và vận chuyển đi xử lý.

Tuy nhiên, lượng chất thải rắn trong nông nghiệp chưa được quan tâm, xử lý triệt để, đặc biệt là chất thải nguy hại từ chai lọ thuốc bảo vệ thực vật, trừ sâu…

## **Dự báo tác động và diễn biến môi trường của việc quy hoạch**

### Nguồn gây tác động chính

| **TT** | **Nguồn gây tác động** | **Yếu tố tác động** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Các nguồn gây tác động hiện hữu: dân cư, nông nghiệp, công nghiệp | - Khí thải giao thông  - Nước thải sinh hoạt, nông nghiệp |
| 2 | Phát triển dân cư, công cộng, thương mại, dịch vụ | - Khí thải giao thông  - Nước thải sinh hoạt, công cộng, dịch vụ  - Chất thải rắn sinh hoạt, công cộng, dịch vụ  - Phá huỷ hệ sinh thái bản địa  - Thay đổi mục đích sử dụng đất  - Thay đổi cảnh quan  - Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm ở địa phương  - Bệnh tật |
| 3 | Chuyển đổi mục đích sử dụng đất | - Phá vỡ cảnh quan  - Phá huỷ hệ sinh thái  - Thay đổi các yếu tố vi khí hậu  - Phá huỷ kết cấu đất  - Thay đổi cơ cấu việc làm |
| 4 | Tác động tích luỹ | - Khí thải  - Nước thải  - Chất thải rắn  - Thay đổi các yếu tố vi khí hậu  - Phá huỷ hệ sinh thái  - Phá huỷ kết cấu đất  - Thay đổi cơ cấu việc làm  - Thay đổi nền tảng văn hoá, giáo dục, nếp sống  - Thay đổi cơ cấu bệnh tật |

### Đối tượng và quy mô tác động

| **TT** | **Đối tượng chịu tác động** | **Quy mô tác động** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Giai đoạn xây dựng*** | | | ***Giai đoạn hoạt động*** | | |
| *Mức độ* | *Phạmvi* | *Thời gian* | *Mứcđộ* | *Phạmvi* | *Thời gian* |
| 1 | Các yếu tố vi khí hậu | - | cục bộ | ngắn | - - | cục bộ | ngắn |
| 2 | Chế độ thuỷ văn | - - | cục bộ | ngắn | - - | rộng | Dài |
| 3 | Môi trường không khí | - - | cục bộ | ngắn | - - - | rộng | ngắn |
| 4 | Môi trường nước mặt | - | cục bộ | ngắn | - - - | rộng | ngắn |
| 5 | Nước ngầm | - | cục bộ | ngắn | - - - | cục bộ | dài |
| 6 | Môi trường đất | - - - | cục bộ | ngắn | - - | cục bộ | dài |
| 7 | Hệ sinh thái | - - - | cục bộ | ngắn | - - | cục bộ | ngắn |
| 8 | Phát triển kinh tế xã hội |  |  |  | + + + | rộng | dài |
| 9 | Đời sống dân cư | - - - | cục bộ | ngắn | + + + | rộng | dài |
| 10 | Việc làm | + + | cục bộ | ngắn | + + + | rộng | dài |
| 11 | Sức khoẻ cộng đồng | - - | cục bộ | ngắn | - | cục bộ | dài |

**Ghi chú:**

|  |  |
| --- | --- |
| Tác động tích cực | Tác động tiêu cực |
| + + + mạnh | - - - mạnh |
| + + vừa | - - vừa |
| + nhỏ | - nhỏ |
| Không rõ | Không rõ |

### Dự báo, đánh giá các tác động của việc thực hiện quy hoạch

**a. Tác động tích cực:**

Việc thực hiện đồ án theo quy hoạch sẽ bố trí và sắp xếp lại dân cư, quỹ nhà ở tăng lên tạo nơi ở mới cho nhân dân trong khu vực, góp phần ổn định và nâng cao đời sống người dân.

Việc chuyển đổi cơ cấu ngành nghề của một bộ phận nhân dân trong khu vực quy hoạch sẽ làm tăng mức sống, thu nhập.

Hệ thống hạ tầng và các công trình công cộng được đầu tư xây dựng hoàn thiện đảm bảo phục vụ tốt hơn cho nhu cầu nhân dân, góp phần thay đổi bộ mặt khu vực và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

Vấn đề vệ sinh môi trường được quan tâm và cải thiện đáng kể, giảm nguy cơ ô nhiễm môi trường, đảm bảo sức khỏe người dân.

**b. Tác động tiêu cực:**

*\* Tác động tới môi trường nước:*

Môi trường nước khu vực sẽ bị tác động bởi nước thải sinh hoạt, nước thải thương mại – dịch vụ.

Việc gia tăng dân số đô thị sẽ làm gia tăng lượng nước thải vào môi trường. Sự gia tăng lưu lượng nước thải sinh hoạt sẽ gây nên sức ép đối với hệ thống thoát nước đô thị. Nước thải sinh hoạt nếu không được thu gom và xử lý sẽ gây ô nhiễm môi trường nước.

Tuy nhiên theo đồ án quy hoạch, hệ thống thoát nước thải và thoát nước mặt khu vực sẽ là hai hệ thống riêng. Nước thải sinh hoạt và sản xuất được thu gom và tập trung tại khu xử lý nước thải chung. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn mới được thải vào các nguồn nước mặt, giảm thiểu được các tác nhân gây ô nhiễm môi trường.

*\* Tác động tới môi trường đất:*

Khi đồ án được triển khai thực hiện thì việc xây dựng các công trình mới, phát triển cơ sở hạ tầng sẽ làm tăng độ xói mòn đất do làm mất độ che phủ thực vật trên mặt đất.

Việc gia tăng lưu lượng rác thải, nước thải trong sinh hoạt và sản xuất thải ra môi trường sẽ làm gia tăng tải lượng các chất ô nhiễm gây tác động xấu đến môi trường đất khu vực.

*\* Tác động tới môi trường không khí:*

Việc mở thêm các tuyến giao thông mới cùng với việc nâng cấp một số tuyến đường giao thông cũ theo quy hoạch sẽ làm tăng lưu lượng phương tiện giao thông, đặc biệt là tại các tuyến và nút giao thông chính. Mật độ giao thông tăng sẽ làm tăng lượng khí thải, bụi vào không khí, gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng không khí tại khu vực này. Các loại khí thải khi xe cộ hoạt động thải ra trong không khí chủ yếu là các khí độc hại như CO, CO2, NOx, SOx và bụi. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào chất lượng kỹ thuật các loại xe máy cũng như mật độ lưu lượng sử dụng.

Môi trường không khí khu vực còn bị ảnh hưởng xấu bởi khí thải phát sinh từ hoạt động công nghiệp. Do đó đòi hỏi phải có biện pháp xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường.

*\* Tác động tới môi trường sinh thái khu vực:*

Khi đồ án quy hoạch được triển khai, môi trường sinh thái của khu vực sẽ chịu tác động của các hoạt động phát triển, nhất là hoạt động công nghiệp.

## **Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường:**

### Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước:

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải, nước mưa riêng hoàn toàn.

+ Đối với nước mưa: xây dựng hệ thống mương dọc hai bên đường, hố ga hàm ếch có lưới thép chắn rác đảm bảo lưu lượng nước thoát, thu nước đảm bảo loại được các cặn lắng và chất bẩn ra khỏi nước.

+ Đối với nước thải sinh hoạt: xây dựng bể tự hoại để xử lý cục bộ sau đó dẫn đến trạm xử lý của khu vực.

### Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí:

Việc xây dựng, cải tạo và phát triển đô thị dẫn đến việc nhà cửa và các cơ sở hạ tầng bị gỡ bỏ, đào bới, vận chuyển nguyên vật liệu và đổ bỏ rác thải. Đây là nguyên nhân chính làm suy giảm chất lượng không khí các khu đô thị. Vì thế, giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

### Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:

Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi, lung tung tại các khu vực đất trống.

### Biện pháp khống chế chất thải rắn:

Tiến hành phân loại tại nguồn đối với các loại chất thải rắn.

Đối với lượng chất thải rắn sinh hoạt bố trí thùng rác để thu gom quanh các khu dân cư, sau đó sẽ được đơn vị có chức năng ở địa phương thu gom theo định kỳ chuyển lên khu vực xử lý.

### Biện pháp quản lý:

Quản lí chặt chẽ từ giai đoạn quy hoạch chi tiết, thiết kế về quy mô và vị trí của các công trình để đảm bảo hạn chế tối đa việc phá vỡ hiện trạng. Các biện pháp chống xói mòn nếu có.

Quản lí chặt chẽ từ giai đoạn thiết kế nhằm tận dụng tối đa nguyên vật liệu tại chỗ. Trong trường hợp phải vận chuyển vật liệu từ khu vực khác tới cần phải quy định rõ loại phương tiện vận chuyển và thời gian được phép vận chuyển. Các biện pháp hạn chế rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển.

Quản lí chặt chẽ trong công tác lập tiến độ thi công, quy định các biện pháp thi công hạn chế tối đa các tác nhân tiêu cực về tiếng ồn, bụi và có biện pháp bảo đảm các chất thải xây dựng không ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

Quản lí việc thực hiện đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường đối với các dự án triển khai theo quy hoạch theo đúng quy định.

# KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Phương An đã được nghiên cứu thiết kế với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, khớp nối với quy hoạch chung, tạo dựng được không gian kiến trúc cảnh quan cho một đô thị hiện đại kết hợp với truyền thống, phù hợp với điều kiện sinh thái cũng nhưđịa hình tự nhiên của khu vực.

Đồ án là cơ sở để quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong quá trình phát triển đô thị.

Kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Nam và các ban ngành liên quan sớm xem xét phê duyệt quy hoạch để làm cơ sở pháp lý quản lý và triển khai thực hiện dự án.