

Nhiệm vụ thiết kế đồ án tốt nghiệp

GVHD: THS. KTS. CHU THỊ PHƯƠNG THẢO

TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG

KHOA XÂY DỰNG - BỘ MÔN KIẾN TRÚC



THUYẾT MINH ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

ĐỀ TÀI:

**QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐƠN VỊ Ở
PHƯỜNG ĐÔNG KHÊ**

ĐỊA ĐIỂM: TẠI QUẬN NGÔ QUYỀN – TP. HẢI PHÒNG

GVHD: THS. KTS. CHU THỊ PHƯƠNG THẢO

SVTH: BÙI ĐỨC QUYẾT

MSV:1112109055

LỚP : XD1502K

HẢI PHÒNG 20/01/2017

LỜI CẢM ƠN

Nhiệm vụ thiết kế đồ án tốt nghiệp

GVHD: THS. KTS. CHU THỊ PHƯƠNG THẢO

Đầu tiên em xin gửi lời cảm ơn đến các thầy các cô và nhà trường đã tạo điều kiện thuận lợi để em có thể hoàn thành đồ án tốt nghiệp này.

Trong quá trình 5 năm học tại trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng em đã học tập và tích lũy được nhiều kiến thức và kinh nghiệm quý báu để phục vụ cho công việc sau này cũng như phục vụ cho việc hoàn thành đồ án tốt nghiệp.

Sau những tháng khẩn trương nghiên cứu và thể hiện đến nay em đã hoàn thành đồ án tốt nghiệp kiến trúc sư của mình. Đây là thành quả cuối cùng của em sau 5 năm nghiên cứu và học tập tại trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng dưới sự dẫn dắt chỉ bảo tận tình của các thầy cô trong trường.

Trong suốt quá trình làm đồ án em đã nhận được sự hướng dẫn tận tình của các thầy cô trong trường. Đặc biệt em xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo của giảng viên hướng dẫn :**THS.KTS. CHU THỊ PHƯƠNG THẢO** đã giúp em hoàn thành đồ án tốt nghiệp này.

Em xin chân thành cảm ơn đến Ban giám hiệu nhà trường ,Khoa xây dựng bộ môn kiến trúc dân dụng đã tạo điều kiện cho chúng em trong đợt tốt nghiệp này.

Mặc dù đã cố gắng hết sức nhưng với lượng kiến thức còn hạn hẹp nên chắc chắn đồ án của em sẽ không tránh khỏi những sai sót...Em rất mong nhận được sự đóng góp, nhận xét và chỉ bảo thêm của các thầy cô.

Em xin chân thành cảm ơn.

Sinh viên

Bùi Đức Quyết

MỤC LỤC :

I.	LÝ DO THIẾT KẾ VÀ MỤC TIÊU CỦA ĐỒ ÁN.....	4
1.	LÝ DO THIẾT KẾ.....	4
2.	MỤC TIÊU CỦA ĐỒ ÁN.....	6
3.	PHẠM VI NGHIÊN CỨU.....	7
II.	MỤC ĐÍCH, Ý NGHĨA VÀ YÊU CẦU CẦN ĐẠT ĐƯỢC CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐƠN VỊ Ở.....	7
1.	MỤC ĐÍCH.....	7
2.	Ý NGHĨA.....	7
3.	YÊU CẦU CẦN ĐẠT ĐƯỢC.....	7
III.	CÁC LOẠI CÂY XANH TRONG KHU ĐÔ THỊ CẦN QUY HOẠCH.....	8
IV.	ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ CÁC YẾU TỐ TÁC ĐỘNG.....	14
1.	HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT.....	14
2.	YẾU TỐ TỰ NHIÊN CỦA HẢI PHÒNG.....	18
V.	CÁC YÊU CẦU VÀ NGHIÊN CỨU KHU ĐẤT	
1.	CHỈ TIÊU CƠ BẢN VỀ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	19
2.	CÁC YÊU CẦU VỀ NGUYÊN TẮC TỔ CHỨC KHÔNG GIAN.	19
3.	CÁC HẠNG MỤC DỰ KIẾN ĐẦU TƯ.	20
4.	DANH MỤC HỒ SƠ ĐỒ ÁN.....	20
VI.	CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ, KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.	21
1.	VỀ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC.....	21
2.	CHỈ TIÊU VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	21
VII.	PHẦN BẢN VẼ.	

I. LÝ DO THIẾT KẾ VÀ MỤC TIÊU CỦA ĐỒ ÁN.

1. Lí do thiết kế:

- Quận Ngô Quyền là một quận nội thành của thành phố Hải Phòng, thành lập Ngày 5 tháng 7 năm 1961, ban đầu gồm 12 phường: Cát Bi, Cầu Đất, Cầu Tre, Đồng Quốc Bình, Gia Viên, Lạc Viên, Lạch Tray, Lê Lợi, Lương Khánh Thiện, Máy Chai, Máy Tơ, Vạn Mỹ.

Ngày 17 tháng 2 năm 1987, chuyển 2 xã Đằng Giang và Đông Khê thuộc huyện An Hải về quận Ngô Quyền quản lý và đổi thành 2 phường có tên tương ứng. Từ ngày 20 tháng 12 năm 2002, phường Cát Bi chuyển sang trực thuộc quận Hải An. Quận còn lại 13 phường như hiện nay.

- Quận Ngô Quyền có diện tích: 10.96 km², dân số: 155.25 nghìn người, tốc độ phát triển kinh tế: 20%/năm.

Dọc con sông Cấm, ôm lấy hầu như toàn bộ khu vực cảng chính, Ngô Quyền là một trong năm quận nội thành của thành phố Hải Phòng, nằm ở phía Đông Bắc thành phố. Phía Bắc tiếp giáp sông Cấm, phía Đông giáp huyện An Hải, phía Nam Giáp sông Lạch Tray, phía Tây giáp Quận Hồng Bàng và Quận Lê Chân. Quận Ngô Quyền là nơi tập trung các đầu mối giao thông quan trọng nối Hải Phòng với các địa phương khác trong cả nước, giữa Việt Nam với các nước trên thế giới bằng hệ thống giao thông đường biển, đường sông có năng lực xếp dỡ trên 10 triệu tấn hàng hoá/năm; cùng hệ thống nhà ga sân bay, nhà ga đường sắt và Quốc lộ 5 đi qua. Trong đó, hoạt động của hệ thống cảng biển là yếu tố quyết định sự hình thành cơ cấu kinh tế của thành phố Hải Phòng nói chung và Quận Ngô Quyền nói riêng.

Địa bàn quan trọng về kinh tế - chính trị

Cùng với Hồng Bàng, Quận Ngô Quyền có vị trí quan trọng trên các lĩnh vực chính trị, kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh của Hải Phòng. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị tương đối hoàn chỉnh và ổn định từ trước ngày giải phóng. Đây cũng là nơi tập trung các cơ quan nghiệp vụ của Thành uỷ, đoàn thể, các sở, ban, ngành của thành phố; các trường đại học, viện nghiên cứu như Đại học Hàng hải, Đại học Y Hải Phòng, Trường Chính trị Tô Hiệu, Phân viện Nghiên cứu Biển, Viện Nghiên cứu Hải sản...; các công trình văn hoá như Nhà văn hoá Hữu nghị Việt - Tiệp, Nhà văn hoá Thanh niên, Sân vận động Lạch Tray...

Đặc biệt, địa bàn quận có nhiều cơ sở công nghiệp lớn của trung ương và địa phương như hệ thống cảng dọc sông Cấm, Tổng Công ty Đồ hộp Hạ Long, Công ty Thuỷ tinh Hải Phòng, Nhà máy Sắt Tráng men nhôm, Công ty Hoá chất, Công ty Nhựa Tiên Phong, Công ty Sơn Hải Phòng, Công ty Bia Hải Phòng... Trên 500 doanh nghiệp, hơn 4 nghìn hộ sản xuất - kinh doanh thu hút hàng nghìn lao động sản xuất và cung ứng các loại hàng hoá, dịch vụ cho sản xuất, đáp ứng tiêu dùng trong nước, tham gia xuất khẩu mang lại không khí nhộn nhịp và sôi động cho bức tranh kinh tế Ngô Quyền.

Trong những năm gần đây, cùng với quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá trên cả nước, quá trình đô thị hoá trên địa bàn quận diễn ra với tốc độ nhanh, nhiều dự án lớn

được triển khai như dự án xây dựng khu đô thị mới Ngã Năm - sân bay Cát Bi, dự án xây dựng Công viên An Biên, dự án cải tạo thoát nước 1B, nâng cấp cảng biển khu vực Đình Vũ... đã củng cố cơ sở hạ tầng của quận.

Cơ cấu kinh tế				
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 1996	Năm 2002	Năm 2005 (dự kiến)
Công nghiệp, TTCN	%	56,7	70,3	70,3
Thương nghiệp, dịch vụ	%	42,7	29,4	29,4
Nông nghiệp	%	0,6	0,3	0,3

Kinh tế cảng biển và các hoạt động dịch vụ cảng biển như sửa chữa tàu thuyền, dịch vụ vận tải kho bãi, dịch vụ xuất nhập khẩu có vai trò nổi bật trong kinh tế công nghiệp của quận Ngô Quyền. Sản xuất công nghiệp đi đầu và là hình mẫu trong lĩnh vực công nghiệp hóa, hiện đại hoá, ứng dụng các thành tựu khoa học - công nghệ hiện đại vào sản xuất và quản lý sản xuất - kinh doanh. Sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp ngày càng tăng và chiếm vai trò chủ đạo trong nền kinh tế của quận. Nếu như năm 1996, ngành này chỉ chiếm 56,7% trong cơ cấu GDP thì năm 2002 chiếm tới 70,3%. Giá trị thương nghiệp - dịch vụ giảm từ 42% (năm 1996) xuống 29,3% (năm 2002). Với 70 ha đất nông nghiệp trên địa bàn thuộc 2 phường Đằng Giang và Đông Khê, giá trị sản lượng nông nghiệp đang giảm dần từ 0,6% (năm 1996) xuống 0,3% năm 2002. Các chỉ tiêu về giá trị sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn quận có số tuyệt đối hàng năm cao nhất thành phố. Chỉ tiêu thu ngân sách phản ánh đầy đủ, tập trung các hoạt động sản xuất - kinh doanh, dịch vụ, với số thu cao. Những kết quả ấy khẳng định, Quận Ngô Quyền là trung tâm kinh tế, công nghiệp và dịch vụ của Hải Phòng, đóng góp quan trọng vào sự phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng.

Hướng tới một đô thị hiện đại.

Những điều kiện thuận lợi và những kết quả đáng tự hào trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội là tiền đề vững chắc để Quận Ngô Quyền hướng tới mục tiêu xây dựng một đô thị công nghiệp mang dáng dấp đô thị vườn sinh thái công nghiệp và sinh thái du lịch đậm nét. Theo quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2005, quận đang tiến hành cải tạo, nâng cấp và xây dựng hạ tầng các khu chức năng. Đặc biệt, từ năm 2005 trở đi, quận sẽ tập trung xây dựng các công trình đối ngoại với phương châm đồng bộ và hiện đại. Trung tâm hành chính - chính trị quận tương lai sẽ đặt ở khu đô thị mới Ngã Năm - Sân bay Cát Bi.

Với định hướng ấy, Quận Ngô Quyền đã tận dụng và phát huy có hiệu quả mọi nguồn vốn. Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ bản hàng năm đều vượt mức dự kiến. Nếu năm 1996, tổng các nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản là 8,2 tỷ đồng thì năm 2002 tăng gần gấp 2 lần. Dự kiến, đến năm 2005, nguồn vốn này sẽ tăng lên gấp 2,5 lần. Về đầu tư cơ sở hạ tầng, một số công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng đã và sẽ được đầu tư như dự án đường sắt đôi qua thành phố và ra khu kinh tế Đình Vũ, các nút giao thông lập thể giữa Quốc lộ 5 với đường Lạch Tray, đường Ngã Năm - Sân bay Cát Bi và các đường phố chính khác,

đảm bảo cho đô thị có một hệ thống giao thông hiện đại và thông suốt (mật độ giao thông sẽ chiếm 25% đất toàn quận).

Hệ thống các cơ sở kinh tế cũng đang được củng cố. Cảng Hải Phòng đang được Nhà nước tập trung đầu tư nâng cấp, xây dựng và mở rộng nhằm nâng công suất cảng lên trên 15 triệu tấn hàng hoá thông qua vào năm 2005. Thêm vào đó, quy hoạch khu công nghiệp cảng Đông Nam thành phố song song với đầu tư các cơ sở công nghiệp để hình thành chuỗi công nghiệp dọc bờ Nam sông Cấm như Đông Hải và Đình Vũ cũng là các yếu tố kích thích tăng trưởng công nghiệp quận Ngô Quyền một cách tích cực. Như vậy, trong tương lai, cư dân của Quận Ngô Quyền sẽ ở trong các nhà chung cư cao tầng theo mô hình mới như khu Linh Đàm, Vân Trì - Hà Nội, mô hình nhà chung cư của Kualalampor (Malaysia). Các công trình kiến trúc dành nhiều không gian cho hành lang thoáng, giao thông tĩnh, các mảng cây xanh lan toả và hệ thống chiếu sáng sẽ tạo môi trường sống bền vững.

Không chỉ chú ý đến nâng cao chất lượng diện mạo đô thị, giáo dục - đào tạo cũng được đặc biệt chú trọng. Trong đó, kết quả phổ cập trung học cơ sở, tỷ lệ học sinh giỏi các cấp học, bậc học đều ở mức trên 25% và tăng trưởng dần qua các năm. Bên cạnh đó, quận còn mở rộng các hình thức đào tạo dạy nghề cho người lao động với trên 3.000 người được dạy nghề mỗi năm. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên liên tục giảm, đảm bảo 100% trẻ em trong độ tuổi được tiêm phòng, chống các bệnh cho trẻ em. Kinh tế phát triển góp phần nâng cao đời sống vật chất cho người dân. Số hộ nghèo trên toàn quận hiện giảm xuống còn 1,27% và không còn hộ đói. Đời sống của các đối tượng chính sách trên mức trung bình (mỗi năm trung bình giảm 10% số hộ nghèo).

Bên cạnh đó, Quận uỷ, Ủy ban nhân dân Quận Ngô Quyền còn chú ý nâng cao chất lượng đời sống văn hoá cho nhân dân. Ngoài việc nâng diện tích cây xanh, di chuyển các công trình gây ô nhiễm về các khu công nghiệp thích hợp trong thành phố, Quận Ngô Quyền sẽ dành quỹ đất cho các mục tiêu tiện ích công cộng như nhà trẻ, trường học, cơ sở y tế, câu lạc bộ... đảm bảo phát triển đô thị bền vững. Bên cạnh đó, xây dựng và đăng ký 'khu dân cư văn hoá' phát triển thành phong trào rộng khắp với 112 khu dân cư, hơn 50 cơ quan đã đăng ký xây dựng cơ sở văn hoá... Hướng tới xây dựng mô hình đô thị vườn, sinh thái công nghiệp, sinh thái đô thị đậm nét, Quận Ngô Quyền sẽ là không gian đô thị của một môi trường sống bền vững, hiện đại với sắc thái riêng của Hải Phòng.

2. Mục tiêu của đồ án:

- Đánh giá hiện trạng trong xu thế phát triển kinh tế, đô thị hóa hiện nay.
- Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến tổ chức không gian ở, cơ cấu, mật độ xây dựng và những giá trị đặc trưng cho không gian nghiên cứu,
- Đề xuất mô hình tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan ở về mặt quy hoạch và kiến trúc phù hợp... thông qua việc áp dụng cụ thể tại khu đất phía bắc sông Cấm, huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng.

3. Phạm vi nghiên cứu:

- Nghiên cứu về địa chất, địa hình của quận Ngô Quyền nói chung và con người, lịch sử, văn hóa của nơi đây nói riêng.
- Bên cạnh đó là sự ảnh hưởng của hồ An Biên và sự quy hoạch phù hợp.
- Từ đó đảm bảo thêm được ngành dịch vụ, du lịch, bảo vệ môi trường.
- Phát triển không gian kiến trúc có sự kết nối với các khu đất xung quanh, ổn định và bền vững trên cơ sở khai thác và sử dụng hợp lý các tiềm năng có sẵn tại quận Ngô Quyền, lợi thế về đất và mặt nước, góp phần tăng cao mỹ quan, đô thị hóa, hiện đại hóa nông thôn giúp xóa đói giảm nghèo, tạo kinh tế, tăng thu nhập và nâng cao mức sống cho người dân.

II. MỤC ĐÍCH, Ý NGHĨA VÀ YÊU CẦU CẦN ĐẠT ĐƯỢC CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐƠN VỊ Ở.

1. Mục đích của đồ án.

Đơn vị ở là một hình thái tổ chức nơi ở cho dân cư đô thị và là một thành phần trong cấu trúc đô thị hiện đại. Bên cạnh các dạng tổ chức khác như đường phố phương, các làng xóm đô thị hóa, các tổ hợp ở, các khu ở lớn... tồn tại trong đô thị. Dạng tổ chức đơn vị ở vẫn là một dạng tổ chức khu dân cư đô thị với nhiều ưu điểm, đảm bảo một môi trường sống và sinh hoạt thuận tiện cho người dân, được áp dụng phổ biến trong các đô thị của nhiều quốc gia trên thế giới. Vì vậy, quy hoạch các đơn vị ở là một phần công việc quan trọng trong việc triển khai thiết kế quy hoạch chi tiết các khu vực chức năng của đô thị ở Việt Nam hiện nay và trong giai đoạn tới.

Việc thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết đơn vị ở cung cấp phương pháp cơ bản và những kỹ năng giúp cho sinh viên có khả năng vận dụng khi lập các đồ án thiết kế khu dân cư theo các mô hình khác nhau như nhóm ở, khu ở, khu dân cư cải tạo... trong thực tế.

2. Ý nghĩa của đồ án.

Ngoài ý nghĩa luyện tập các kiến thức cơ bản còn giúp tiếp cận và giải quyết một số vấn đề thực tế trong lĩnh vực quy hoạch và xây dựng nhà ở cũng như phối hợp các vấn đề kiến trúc, xã hội và kỹ thuật có liên quan trong từng thời điểm, giai đoạn cụ thể của đất nước.

3. Yêu cầu cần đạt được của đồ án quy hoạch chi tiết đơn vị ở.

3.1. Những yêu cầu cơ bản.

- Phương án quy hoạch có một cấu trúc hợp lý.
- Sử dụng đất hợp lý, đảm bảo các chỉ tiêu.
- Nhằm vững các loại hình nhà ở, bố trí phù hợp.
- Tổ chức không gian phù hợp với các chức năng, có tính thẩm mỹ.
- Đảm bảo các vấn đề môi trường, phù hợp với vi khí hậu khu vực.
- Tổ chức hợp lý hệ thống giao thông và kỹ thuật.

3.2. Yêu cầu thể hiện của một đồ án quy hoạch chi tiết.

- Vị trí hiện trạng khu đất.

- Phân tích vị trí.
- Ý tưởng.
- Các mẫu nhà sẽ sử dụng hoặc tham khảo dùng trong quy hoạch.
- Sơ đồ cơ cấu quy hoạch (2 phương án).
- Quy hoạch sử dụng đất phương án chọn tỷ lệ 1:2000.
- Quy hoạch không gian kiến trúc và cảnh quan tỷ lệ 1:2000. Có các bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đơn vị ở kèm theo.
- Quy hoạch chi tiết không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1:500 một khu vực nhỏ trong đơn vị ở.
- Một số mặt cắt đường.
- Phối cảnh minh họa.

Thuyết minh ý đồ thể hiện cùng với nội dung bản vẽ.

III. CÁC LOẠI CÂY XANH TRONG KHU ĐÔ THỊ CẦN QUY HOẠCH:

Bằng lăng, cọ là hai trong nhiều loài cây nên trồng trên các đường phố, công viên, khu đô thị bởi chúng tạo cảnh quan, cải tạo khí hậu, chống nóng, với khả năng chịu được điều kiện khắc nghiệt, một chuyên gia sinh học cho biết.



Theo chuyên gia phòng Tài nguyên thực vật, Viện Sinh thái và Tài nguyên sinh vật, các loài cây nêu dưới đây không gây độc hại, ít có khả năng gây nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn cho giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị. Chúng có sự dẻo dai, tuổi thọ cao, ít sâu bệnh, có dáng vóc và hoa đẹp biểu hiện đặc trưng của các mùa.

Bằng lăng (Lagerstroemia) có khả năng chịu hạn, chống chịu gió bão và có

hoa đẹp với nhiều màu sắc. Các loài được trồng phổ biến là: bằng lăng tím (*Lagerstroemia speciosa* (L.) Pers.); tường vi (*L. indica* L.) có hoa màu tím hay hồng; bằng lăng xoan (*L. ovalifolia* Teijm & Binn.) hoa màu tím và bằng lăng trung (*L. lecomtei* Gagnep.) hoa lớn màu hồng tím đậm.



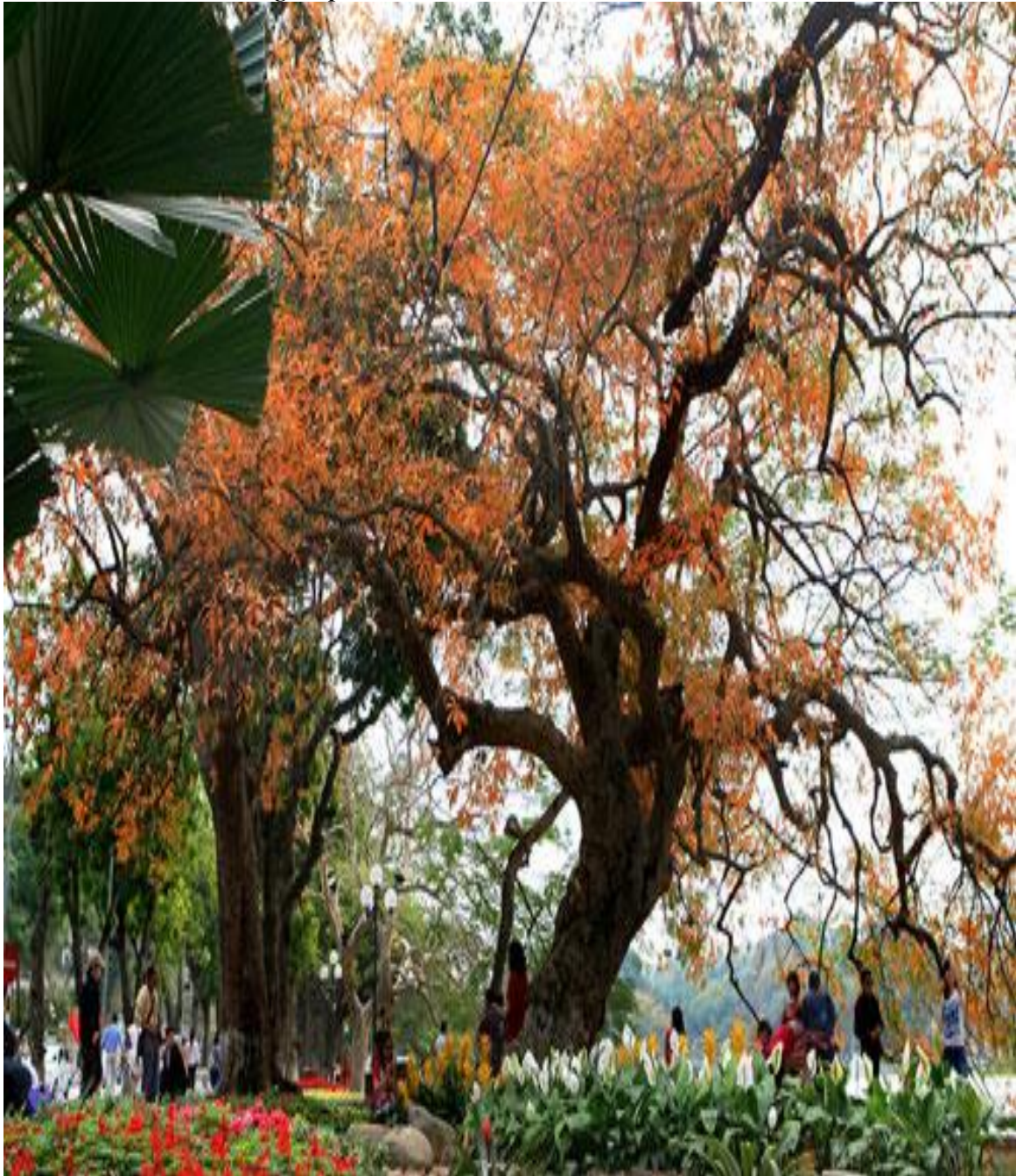
Cọ (Livistona) có dáng đẹp, chống chịu gió bão tốt như cọ bầu (*Livistona saribus* (Lour.) Merr. ex A.Chev.); cọ xẻ hay kè (*L. chinensis* (Jacq.) R.Br. ex Mart.) và cọ hạ Long (*L. halongensis* T.H.Nguyên & Kiew). Trong hình là cây cọ xẻ. Loài này có thể cao 9,1 đến 15,2 m với tán rộng 3,7 m.



Móng bò (Bauhinia) có hoa đa dạng như hồng, trắng, tím hay vàng. Một số loài đang được trồng phổ biến như móng bò hồng (*Bauhinia monandra* Kurz); móng bò sọc (hoa ban) (*B. variegata* L.); móng bò hoa trắng (*B. acuminata* L.); móng bò tím (*B. purpurea* L.) và móng bò vàng (*B. tomentosa* L.). Loài này cho hoa đẹp, nở đều quanh năm, phù hợp tạo cảnh quan.



Lim xẹt (Peltophorum) hoa có màu vàng và bền, tán lá đẹp. Loài này gồm hoàng linh Bắc bộ (*Peltophorum dasyrrhachis* var. *tonkinense*(Pierre) K.Larsen & S.S.Larsen); lim vàng (*P. dasyrrhachis*(Miq.) Kurz) và lim xẹt (*P. pterocarpum* (DC.) K.Heyne). Do cây có tán tròn đều và hoa nở rộ đẹp, nên chúng được sử dụng để che bóng trên đường phố, công viên, công sở, trường học. Tại một số lớn đô thị ở Việt Nam như Hải Phòng, Hà Nội, Đà Nẵng, Nha Trang, TP HCM, lim xẹt là một trong các loài cây chủ lực chiếm cơ cấu cao trong hệ thống cây xanh đô thị.



Lộc vừng (*Barringtonia acutangula* (L.) Gaertn.) có sức sống khỏe, thân dẻo dai. Tại Việt Nam, cây này có mặt từ bắc vào nam. Chúng có thân và gốc đẹp, hoa thường màu đỏ và khi nở có hương thơm, vì thế chúng thường được sử dụng để làm cây cảnh. Có người xếp lộc vừng vào bốn loại cây cảnh quý: sanh, sung, tùng, lộc.



Muồng đen (Senna siamea (Lam.) H.S.Irwin & Barneby) có tán lá tròn, tạo bóng râm tốt, lá gần như xanh quanh năm, hoa đẹp.



Muồng (Cassia) có hoa màu hồng hay vàng, tán lá đẹp được trồng

ở nhiều thành phố lớn. Chúng bao gồm ba loài là muồng hoa đào (Cassia agnes (de Wit) Brenan); bò cạp hương (C. javanica subsp.nodosa (Roxb.) K.Larsen & S.S.Larsen) và muồng hoàng yến (C. fistula L.).



Ngoài ra, với hệ thực vật đa dạng phong phú, Việt Nam có thể tuyển chọn và thuần hoá những loài cây cảnh và bóng mát từ nguồn rừng tự nhiên; hay các loài cây có vóc dáng đẹp và sống lâu như các loài thuộc họ Cau dừa (Palmae), họ Dâu tằm (Moraceae), họ Tre (Bambusoideae), họ Dầu (Dipterocarpaceae), họ Côm (Elaeocarpaceae), họ Xoan (Meliaceae), họ Bò hòn (Sapindaceae), nhóm Hạt trần

IV.ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ CÁC YẾU TỐ TÁC ĐỘNG

1. Hiện trạng khu đất xây dựng

- Vị trí: Khu đất nằm tại phường Đông Khê thuộc quận Ngô quyền, thành phố Hải Phòng, được giới hạn bởi:
 - + Phía Tây Nam: tiếp giáp với hồ An Biên.
 - + Phía Đông Bắc và Tây Bắc: tiếp giáp với khu dân cư sinh sống (hướng đi vào trung tâm thành phố).
 - + Phía Đông Nam: tiếp giáp với khu dân cư, hướng đi Siêu thị BigC Hải Phòng.
- Diện tích xây dựng: 19.8ha
- Mật độ xây dựng: 30% - 40%
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1 ÷ 1,2 lần

2. Yếu tố tự nhiên của thành phố Hải Phòng.

Thời tiết Hải Phòng mang tính chất cận nhiệt đới ẩm ẩm đặc trưng của thời tiết miền Bắc Việt Nam: mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều, mùa đông khô và lạnh, có 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông tương đối rõ rệt. Nhiệt độ trung bình vào mùa hè vào tháng 7 là 28,3 °C, tháng lạnh nhất là tháng 1 :16,3 °C .Số giờ nắng trong năm cao nhất là các tháng mùa hè và thấp nhất vào tháng 2,độ ẩm trung bình trên 80%,lượng mưa 1600–1800 mm/năm.Tuy nhiên thành phố cũng phải hứng chịu những đợt nắng nóng và đợt lạnh bất thường,năm 2011 nhiệt độ trung bình tháng 1 của thành phố xuống tới 12,1 °C, gần đây nhất ngày 24/1/2016 thành phố trải qua ngày có nhiệt độ lạnh trung bình thấp kỷ lục,nhiệt độ thấp nhất xuống tới 4,2 °C. Trung bình cả năm 23,4 °C.

So với Hà Nội,thời tiết Hải Phòng có một chút khác biệt,thành phố mát hơn khoảng gần 1 độ vào mùa hè và lạnh hơn một chút về mùa đông,trong 30 năm gần đây do ảnh hưởng biến đổi khí hậu nhiệt độ thành phố đang có xu hướng tăng lên.

Địa hình phía bắc của Hải Phòng là vùng trung du, có đồi xen kẽ với đồng bằng và ngả thấp dần về phía nam ra biển. Khu đồi núi này có liên hệ với hệ núi Quảng Ninh, di tích của nền móng uốn nếp cổ bên dưới, nơi trước đây đã xảy ra quá trình sụt võng với cường độ nhỏ, gồm các loại cát kết, đá phiến sét và đá vôi có tuổi khác nhau được phân bố thành từng dải liên tục theo hướng Tây Bắc - Đông Nam từ đất liền ra biển gồm hai dãy chính. Dãy chạy từ An Lão đến Đồ Sơn đứt quãng, kéo dài khoảng 30 km có hướng Tây Bắc - Đông Nam gồm các núi: Voi, Phù Liễn, Xuân Sơn, Xuân Áng, núi Đồi, Đồ Sơn, Hòn Dấu. Dãy Kỳ Sơn - Tràng Kênh và An Sơn - Núi Đèo, gồm hai nhánh: nhánh An Sơn - Núi Đèo cấu tạo chính là đá cát kết có hướng tây bắc đông nam gồm các núi Phù Lưu, Thanh Lãng và Núi Đèo; và nhánh Kỳ Sơn - Tràng Kênh có hướng tây tây bắc - đông đông nam gồm nhiều núi đá vôi.

Dữ liệu khí hậu của Hai Phong													
Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Năm
Cao kỉ lục °C (°F)	31 (88)	34 (93)	35 (95)	36 (97)	41 (106)	38 (100)	38 (100)	39 (102)	37 (99)	36 (97)	33 (91)	30 (86)	41 (106)
Trung bình cao °C (°F)	20 (68)	20 (68)	23 (73)	28 (82)	32 (90)	33 (91)	33 (91)	32 (90)	31 (88)	29 (84)	25 (77)	22 (72)	27 (81)
Trung bình thấp, °C (°F)	13 (55)	15 (59)	18 (64)	21 (70)	24 (75)	26 (79)	26 (79)	26 (79)	24 (75)	22 (72)	18 (64)	15 (59)	21 (70)
Thấp kỉ lục, °C (°F)	6 (43)	7 (45)	8 (46)	10 (50)	16 (61)	20 (68)	21 (70)	20 (68)	16 (61)	15 (59)	8 (46)	6 (43)	6 (43)
Lượng mưa, mm (inch)	26 (1.02)	30 (1.18)	42 (1.65)	91 (3.58)	170 (6.69)	242 (9.53)	260 (10.24)	305 (12.01)	209 (8.23)	121 (4.76)	57 (2.24)	24 (0.94)	1.577 (62,09)
% độ ẩm	78	86	90	91	87	86	86	88	87	80	83	79	85,1
Số ngày mưa TB	10	11	14	13	14	15	15	16	14	11	8	6	147
Số giờ nắng trung bình hàng tháng	93	56	93	120	186	210	217	186	180	186	150	124	1.801

V. CÁC YÊU CẦU VÀ NGHIÊN CỨU KHU ĐẤT

1. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầng cao công trình;

b. Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất ở mới khoảng 43%;

+ Đất công trình công cộng khoảng 17%;

- + Đất dịch vụ khoảng 3%;
- + Đất cây xanh, mặt nước, TDTT khoảng 17%;
- + Đất giao thông khoảng 18%.
- + Đất tôn giáo khoảng 2%
- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
 - + Giao thông: Kết nối phù hợp với hệ thống giao thông đối ngoại và giao thông hiện trạng;
 - + San nền: Phù hợp với nền hiện trạng khu vực nghiên cứu, tận dụng triệt để cao độ tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp;
 - + Cấp điện: nhà ở liền kề 5kW/hộ, biệt thự 8kW/hộ, công trình công cộng khoảng 15-30W/m² sàn.
 - + Cấp nước: khoảng 135lít/người/ng;
 - + Thoát nước: khoảng 120lít/người/ng;
 - + Chất thải rắn: khoảng 1kg/người/ng;

2. Các yêu cầu về nguyên tắc tổ chức không gian:

a) Nguyên tắc:

- Kế thừa, khớp nối và có xem xét tính phù hợp của các Quy hoạch đó lập với khu vực quy hoạch mới cho tầm nhìn dài hạn;
- Xem xét mối liên kết về không gian và chức năng sử dụng đất giữa khu vực lập quy hoạch với vùng phụ cận;
- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn và phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế;
- Quy hoạch san nền, thoát nước phải đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có;
- Khu vực dân cư hiện trạng cơ bản ổn định không di dời nhưng cải tạo môi trường ở và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đồng thời kết nối hợp lý với khu vực xây dựng mới.

b) Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển;
- Xác định quy mô các khu chức năng đô thị: khu dân cư đô thị, công nghiệp, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, hồ đầm, khu cần bảo tồn, khu dự trữ phát triển...;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;

Nhiệm vụ thiết kế đồ án tốt nghiệp

GVHD: THS. KTS. CHU THỊ PHƯƠNG THẢO

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn.

3. Các hạng mục dự kiến đầu tư:

- Nhà ở: Nhà liên kế, biệt thự, chung cư cao tầng và thấp tầng.
- Công trình công cộng: công trình giáo dục.
 - Công trình thương mại và dịch vụ: nhà hàng
 - Công trình tôn giáo
 - Hệ thống giao thông, bãi đỗ xe, cấp điện, cấp nước, thoát nước.
 - Hệ thống vườn hoa, công viên cây xanh thể dục thể thao...

3. Danh mục hồ sơ đồ án:

Theo Nghị định số [37/2010/NĐ-CP](#) ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số [10/2010/TT-BXD](#) ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số [01/2011/TT-BXD](#) ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Thành phần đồ án gồm:

Tên hồ sơ	Tỷ lệ
- Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất	1/10.000
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/2000
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2000
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2000
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2000
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/2000
- Các bản vẽ minh họa	
- Thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, phụ lục tính toán, sơ đồ và bảng biểu minh họa	

VI. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ, KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.

1. Về quy hoạch kiến trúc:

a. Chỉ tiêu về đất đai:

- Căn cứ theo quy hoạch chi tiết quận Ngô Quyền (phần quy hoạch sử dụng đất và giao thông) đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt, chỉ tiêu quy hoạch cho đất đơn vị ở trên đầu người toàn quận là 50,2 m²/người, đối với khu vực nghiên cứu chỉ tiêu đất đơn vị ở khoảng 30 m²/người.

- Căn cứ quy chuẩn xây dựng Việt Nam, căn cứ tình hình hiện trạng sử dụng đất đai trong khu vực và quy hoạch khu vực, đề xuất một số chỉ tiêu đất đai cho đồ án như sau:

* Quy mô dân số khoảng 5.346 người.

* Chỉ tiêu đất đơn vị ở :

- Đất công cộng đơn vị ở : 1,0 – 2,0 người/m².
- Đất trường học (MN và THCS) : 2,0 – 4,0 người/m².
- Đất nhà trẻ, : 0.7 – 2.0 người/m².
- Đất cây xanh, TDDT : 0.4 – 1.5 m²/người.
- Đất đường và bãi xe : 6.0 – 13.0 m²/người.
- Đất ở xây dựng mới : 18 – 22 m²/người.

b. Chỉ tiêu về kiến trúc quy hoạch:

- Tầng cao trung bình: 4 – 5 tầng.
- Mật độ xây dựng chung: 15 – 20%.
- Hệ số sử dụng đất chung: 0.5 – 2 lần.

c. Tiêu chuẩn về diện tích đất ở:

- Nhà biệt thự: 150 – 250 m²/hộ.
- Nhà cao tầng: 30 – 40 m²/người.

2. CHỈ TIÊU VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

a. Giao thông:

+ Mật độ giao thông khu vực: 4 người/m²

b. Cấp nước:

- Chỉ tiêu dùng nước sinh hoạt: 200 lít/người – ngày, đêm.
- Nước công cộng: 20l/m² sàn – ngày, đêm.
- Nước cấp học sinh: 25l/học sinh – ngày, đêm.
- Nước cấp nhà trẻ: 100l/cháu – ngày, đêm.
- Nước tưới cây: 3l/m².
- Nước tưới, rửa đường: 0.5l/m².

+ Nước dự phòng: 25% tổng lưu lượng TB hàng ngày.

c. Cấp điện:

- Nhà ở cao tầng: 5 KW/căn hộ.
- Nhà ở thấp tầng: 5 KW/nhà.
- Trường học: 0.09 Kw/học sinh.
- Nhà trẻ, mẫu giáo: 0.15 KW/cháu.
- Công trình công cộng: 0.05 KW/m² sàn.

d. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt: 200 l/người – ngày,đêm.
- Rác thải: 1,2 kg/người – ngày.

VII. PHẦN BẢN VẼ.