



RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH  
DIỆN TÍCH 57.219,8m<sup>2</sup>, THUỘC PHƯỜNG TRẦN PHÚ, TP. QUY NHƠN

BẢNG THÔNG KẾ HẠNG MỤC HIỆN TRẠNG				
STT	TÊN HẠNG MỤC	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH XD (m <sup>2</sup> )	DT SAN (m <sup>2</sup> )
<b>ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b>				
1	Hành lang cầu	1	3.381,9	3.381,9
29	Khu nhà hành chính	3	634,2	1.948,3
32	Nhà Bảo vệ	1	35,9	35,9
34	Nhà bếp ăn tình thương	1	60,9	60,9
35	Nhà cán tin	1	249,6	249,6
17	Nhà chụp công hưởng từ 3.0 TESLA	1	209,6	209,6
21	Nhà chụp CT-Scanner	1	206,5	206,5
20	Nhà chụp Xquang	1	370,8	370,8
30	Nhà để xe	1	1.707,2	1.707,2
9	Nhà điều trị 300 giường	8	1.243,0	8.488,0
2	Nhà điều trị và chẩn đoán hình ảnh, thăm dò chức năng	7	1.403,0	9.657,0
13	Nhà đơn nguyên ngoại TK-CS1,2,3,4	2	781,0	1.562,0
14	Nhà đơn nguyên ngoại TK-CS6	2	445,0	890,0
16	Nhà đơn nguyên sản 5	2	380,0	760,0
28	Nhà Kho lưu trữ hồ sơ bệnh án, khu giảng dạy, thực hành sinh viên y khoa, các Phòng chức năng và khoa Giải phẫu bệnh	3	608,4	1.795,3
7	Nhà Khoa hồi sức cấp cứu nội	1	708,0	708,0
1	Nhà Khoa Khám bệnh	5	2.535,0	13.871,0
15	Nhà Khoa Kiểm soát nhiễm khuẩn	3	690,8	1.826,5
8	Nhà Khoa nội thận lọc máu	1	1.389,0	1.389,0
3	Nhà Khoa sản - Nhi sơ sinh	2	1.230,0	2.460,0
5	Nhà kỹ thuật nghiệp vụ	4	1.081,0	4.237,0
26	Nhà lưu trữ bệnh nhân chạy thận	2	211,8	423,6
4	Nhà mổ - Khoa gây mê hồi sức	5	1.821,0	8.335,0
12	Nhà Nội Nhi	4	1.370,0	5.593,0
6	Nhà nội trung cao	5	965,0	4.825,0
23	Nhà tầng lễ cũ	1	195,8	195,8
24	Nhà tầng lễ mới	1	376,2	376,2
31	Nhà thuốc, thu viện phí	1	367,2	367,2
27	Nhà trung chuyển bệnh nhân	2	279,0	558,0
10	Nhà Truyền nhiễm 1	3	476,6	1.418,4
11	Nhà Truyền nhiễm 2	2	308,0	616,0
25	Nhà VTTTB Y tế, Tổ điện nước	1	900,4	900,4
18	Nhà xạ trị 1	1	383,3	383,3
19	Nhà xạ trị 2	2	438,0	876,0
33	Tập hòa	1	142,2	142,2
22	Trung tâm pháp y	1	252,9	252,9
37	Tường rào công ngõ	-	1049md	1049md
<b>ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT</b>				
5	Bể nước ngầm	-	413,6	413,6
2	Khu xử lý nước thải 400m <sup>3</sup> /ngày đêm	1	244,0	244,0
3	Khu xử lý nước thải 600m <sup>3</sup> /ngày đêm	1	1.058,0	1.058,0
6	Nhà đặt hệ thống khí y tế	1	31,5	31,5
4	Nhà đặt máy bơm	1	68,6	68,6
1	Nhà máy phát điện	1	135,7	135,7

BẢNG TỌA ĐỘ		
Tên điểm	Toạ độ X	Toạ độ Y
R1	1522046.21	605278.52
R2	1522635.59	605264.59
R3	1522636.96	605263.19
R4	1522697.09	605236.91
R5	1522742.21	605168.06
R6	1522747.23	605163.99
R7	1522756.14	605157.03
R8	1522762.42	605156.74
R9	1522759.00	605157.06
R10	1522781.98	605157.91
R11	1522784.34	605159.76
R12	1522805.51	605206.73
R13	1522809.60	605211.26
R14	1522812.77	605208.78
R15	1522820.82	605218.95
R16	1522836.15	605207.76
R17	1522843.18	605216.10
R18	1522848.20	605222.50
R19	1522851.66	605227.81
R20	1522855.44	605233.27
R21	1522868.54	605248.13
R22	1522870.01	605251.14
R23	1522888.95	605274.21
R24	1522889.76	605273.51
R25	1522914.71	605303.32
R26	1522933.49	605308.84
R27	1522936.69	605333.09
R28	1522955.85	605359.55
R29	1522968.67	605384.25
R30	1522935.34	605436.91
R31	1522998.18	605454.69
R32	1522984.53	605471.03
R33	1522984.45	605470.85
R34	1522952.90	605476.35
R35	1522952.95	605476.47
R36	1522813.81	605495.47
R37	1522808.56	605498.27
R38	1522804.75	605492.22
R39	1522800.84	605485.65
R40	1522799.06	605485.84
R41	1522752.08	605414.56
R42	1522698.02	605333.02
R43	1522697.47	605331.28
R44	1522688.15	605329.22
R45	1522692.22	605321.74
R46	1522680.21	605322.06
R47	1522678.94	605321.46

KÝ HIỆU:	
	HỆN TRẠNG
	QUY HOẠCH
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
	SÂN-ĐƯỜNG GẠO THÔNG NƠI BỎ
	ĐÀO ĐÓNG XE
	ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT KHÁC

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN TRẠNG			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	27.838,2	48,65
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT	1.951,4	3,41
3	ĐẤT SÂN, ĐƯỜNG NƠI BỎ	22.508,0	39,34
4	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	4.922,2	8,60
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>57.219,8</b>	<b>100</b>
<b>MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)</b>		<b>48,65</b>	
<b>HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LAN)</b>		<b>1,41</b>	

**ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:**

**1. Điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn và địa chất thủy văn:**

- a) **Địa hình:**
  - Khu đất hiện trạng chủ yếu là đất Bệnh viện hiện hữu, ổn định về địa hình. Địa hình hiện trạng tương đối bằng phẳng, cao độ dốc từ Nam sang Bắc. Cao độ hiện trạng thấp hơn các độ cao tuyến đường Nguyễn Huệ, Phạm Ngọc Thạch.
- b) **Địa chất, địa chất thủy văn:**
  - Chưa có số liệu cụ thể tại khu vực nghiên cứu quy hoạch, qua điều tra các vết lồi lõm thiên và sử dụng tài liệu địa chất của các công trình lân cận, địa chất khu vực lập quy hoạch tương đối ổn định, không có hiện tượng sạt lở, sụt lún.
- c) **Thủy văn:**
  - Khu quy hoạch có địa hình tương đối ổn định, không có hiện tượng ngập úng vào mùa mưa.
  - Do đó khu vực lập quy hoạch sẽ có giải pháp san nền tương đối cao ngang trục đường Nguyễn Huệ, Phạm Ngọc Thạch, định hướng san nền có độ dốc từ Nam thấp dần về phía Bắc.

**2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan:**

- Khu vực Bệnh viện đa khoa hiện trạng có mật độ xây dựng quá cao (xấp xỉ 50%). Các hạng mục xây dựng dàn trải, thấp tầng, chiếm nhiều diện tích đất.
- Diện tích cây xanh không đảm bảo tạo điều kiện vi khí hậu tốt cho khu vực Bệnh viện.
- Các hạng mục hạ tầng phụ trợ nằm rải rác, không tập trung, chiếm diện tích đất, gây khó khăn cho công tác vận hành và tăng chi phí đầu tư xây dựng.
- Chưa phân khu chức năng rõ ràng, các khu chức năng đang chồng lấn, xen lộn lẫn nhau làm cho dây chuyền hoạt động của Bệnh viện gặp nhiều khó khăn.
- Các trục giao thông nội bộ rời rạc, chưa liên thông, không gắn kết, không tạo được sự thuận tiện cho việc tiếp cận các hạng mục trong Bệnh viện; đồng thời gây khó khăn cho việc tiếp cận khi có sự cố.

**3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông: phía Nam có tuyến đường Nguyễn Huệ lộ giới 19m, phía Tây tiếp giáp tuyến đường Phạm Ngọc Thạch lộ giới 16m. Hai tuyến đường này sẽ là tuyến đầu nối giao thông trực tiếp vào khu vực lập quy hoạch.
- Cấp điện: Nguồn điện được lấy từ lưới điện 22kV chạy dọc đường Nguyễn Huệ và Phạm Ngọc Thạch, hạ các Trạm biến áp trong Bệnh viện phục vụ cho các phụ tải của các hạng mục công trình. Các TBA này đặt rải rác trong khuôn viên Bệnh viện, tổng công suất khoảng 6.220kVA.
- Cấp nước: Nguồn nước lấy từ thủy cục, cấp cục bộ vào các bể nước và bồn nước mái cho các hạng mục. Các bể nước đặt rải rác bên cạnh các hạng mục trong Bệnh viện.
- Thoát nước mưa: Hệ thống thu gom nước mưa là các tuyến mương đẩy nắp đan và các tuyến cống. Nước mưa sau khi thu gom sẽ thoát về các tuyến thoát nước mưa của thành phố chạy dọc đường Phạm Ngọc Thạch và Nguyễn Huệ.
- Thoát nước thải: hiện trạng, Bệnh viện có 02 trạm xử lý nước thải là 400m<sup>3</sup>/ngày đêm và 600m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nước thải được xử lý sau trạm thoát về hệ thống thoát nước thải chung của thành phố trên đường Phạm Ngọc Thạch.
- Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom, phân loại, chuyển chở bằng xe chuyên dụng đến các bãi xử lý rác tập trung của thành phố.

**4. Đánh giá:**

- a) **Thuận lợi:**
  - Khu dự án có diện tích tập trung, điều kiện thi công dễ dàng.
  - Hệ thống giao thông tiếp cận khu vực quy hoạch tương đối thuận lợi, có trục đường Nguyễn Huệ và Phạm Ngọc Thạch tiếp giáp trực tiếp khu quy hoạch nên thuận lợi cho việc bố trí các lối tiếp cận ra vào công trình. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có đầy đủ tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư kết nối hạ tầng sau này
- b) **Khó khăn:**
  - Quy hoạch trên khu đất Bệnh viện đang hoạt động, do đó khi đầu tư xây dựng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến bệnh nhân và hoạt động của Bệnh viện
- c) **Nhận xét:**
  - Vị trí và đặc điểm hiện trạng của khu đất quy hoạch nhìn chung thuận lợi cho công tác lập quy hoạch cũng như xây dựng công trình, tuy nhiên khi thiết kế các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cần nghiên cứu đầu mối, gắn kết phù hợp

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
**BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH BÌNH ĐỊNH**  
ĐỊA ĐIỂM: SỐ 106 NGUYỄN HUỆ, PHƯỜNG TRẦN PHÚ, TP. QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

TÊN BẢN VẼ:  
**BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG**

BẢN VẼ: KH03 | GHÉP: 01-A0 | TỶ LỆ: 1/500 | NĂM: 2024

THIẾT KẾ: KTS. TRẦN VĂN THIỆN  
CHỦ TRÌ: KTS. HÀ HÙNG VIỆT  
CHỦ NHIỆM: KTS. HÀ HÙNG VIỆT  
QL/KỸ THUẬT: KS. LÊ TUẤN TRỰC

GIÁM ĐỐC: KS.LÊ TUẤN QUÝ

CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT XÂY DỰNG  
**BÌNH ĐỊNH**  
TRỤ SỞ: 231/40 TÂY SƠN - P. QUANG TRUNG - TP. QUY NHƠN - T. BÌNH ĐỊNH

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH BÌNH ĐỊNH  
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG\_QH-03