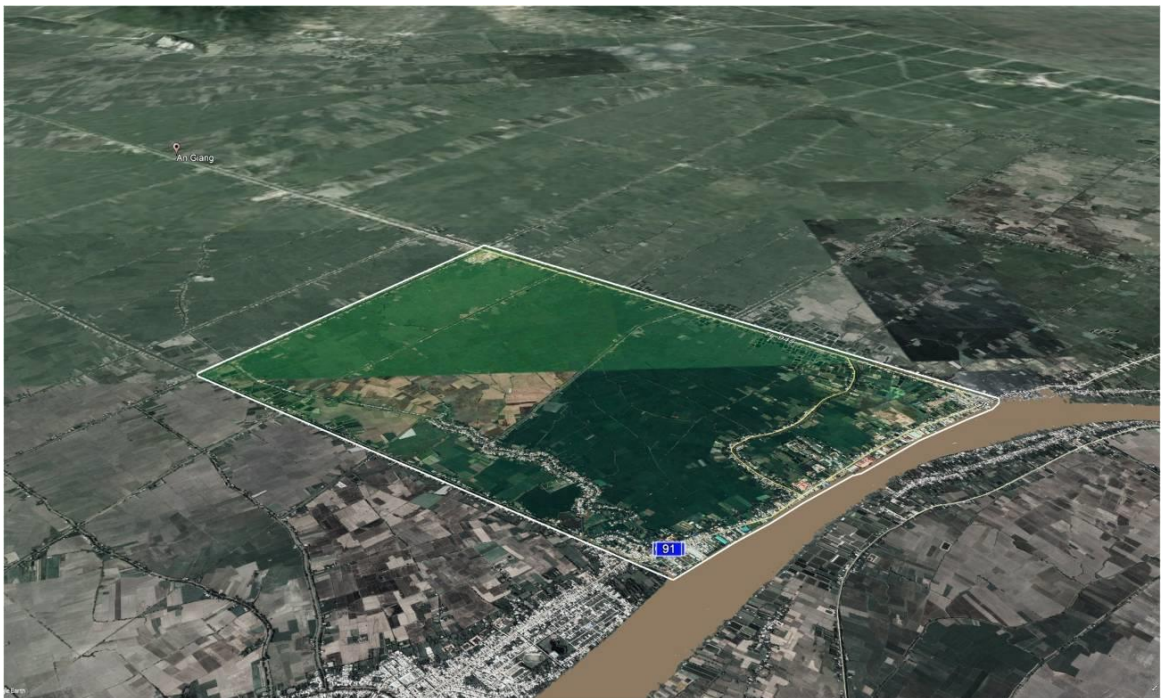




BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
VIỆN QUY HOẠCH MÔI TRƯỜNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
Tel: 043.7622948; Fax: 043.7622948; Số 10 Hoa Lư - Hai Bà Trưng - Hà Nội

Thuyết minh

QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ VĨNH THẠNH TRUNG, HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2030



Hà Nội, tháng..../2020

Thuyết minh
**QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ VĨNH THẠNH TRUNG,
HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2030**

Thuyết minh
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ VĨNH THẠNH TRUNG
HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2030

Chủ nhiệm:

KTS. Hà Khánh Linh

Ths.Ks. Phạm Thị Huệ Linh

Tham gia nghiên cứu:

- Kiến trúc:

KTS. Vũ Thị Trang

KTS. Nguyễn Thùy Linh

KTS. Bùi Trà My

KTS. Phạm Hương Thảo

KTS. Đặng Vũ Hiệp

KTS. Nguyễn Cảnh Toàn

KTS. Nguyễn Thị Ngọc Lý

- Kinh tế đô thị:

Ths.Ks. Nguyễn Thị Tú Anh

- Giao thông:

Ths.KS. Nguyễn Anh Tuấn

- Chuẩn bị kỹ thuật:

KS. Phạm Thành Ngọc

- Cấp nước:

Ths.KS Nguyễn Anh Tuấn

- Cấp điện:

Ths. KS. Liêu Quang Hải

- Thoát nước thải - VSMT:

KS. Nguyễn Hồng Minh

- Bưu chính, viễn thông:

Ths. KS. Liêu Quang Hải

- Đánh giá môi trường chiến lược:

KS. Nguyễn Hồng Minh

Ths. KS. Liêu Quang Hải

Quản lý kỹ thuật:

- Kiến trúc, kinh tế:

KTS. Đặng Phương Thanh

- Giao thông, Chuẩn bị kỹ thuật:

KS. Hoàng Minh Tâm

- Cấp, thoát nước, VSM, ĐMC:

KS. Trương Thị Hải Hậu

- Cấp điện, Bưu chính - viễn thông:

CN. Vũ Văn Trung

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

CƠ QUAN TỔ CHỨC
LẬP QUY HOẠCH
UBND HUYỆN CHÂU PHÚ

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH
**VIỆN QUY HOẠCH MÔI TRƯỜNG,
HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN**
Viện trưởng phụ trách

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU	7
1.1. Lý do lập quy hoạch và sự cần thiết của đô án	7
1.2. Mục tiêu lập quy hoạch	8
1.3. Căn cứ lập quy hoạch	9
II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	10
2.1. Điều kiện tự nhiên.....	10
2.1.1. Vị trí địa lý và phạm vi lập quy hoạch	10
2.1.2. Địa hình.....	10
2.1.3. Khí hậu.....	11
2.1.4. Địa chất.....	12
2.1.5. Đặc điểm thủy văn	12
2.2. Hiện trạng phát triển đô thị	13
2.2.1. Hiện trạng dân số và lao động	13
2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất.....	15
2.2.3. Hiện trạng phát triển kinh tế	18
2.2.4. Hiện trạng hệ thống công trình công cộng và nhà ở.....	20
2.2.5. Hiện trạng cảnh quan	23
2.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	25
2.3.1. Hiện trạng giao thông.....	25
2.3.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật	25
2.3.3. Hiện trạng cấp điện.....	27
2.3.4. Hiện trạng cấp nước	27
2.3.5. Hiện trạng thoát nước thải – quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	28
2.3.6. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.....	29
2.4. Các dự án và quy hoạch có liên quan đến Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung	30
2.5. Đánh giá tổng hợp hiện trạng và tiềm năng phát triển đô thị Vĩnh Thạnh Trung	31
III. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	33
3.1. Tính chất đô thị:.....	33
3.2. Viễn cảnh phát triển đô thị (Tầm nhìn – Mục tiêu tổng quát).....	33
3.3. Quan điểm lập quy hoạch:.....	33
3.4. Dự báo quy mô dân số và lao động	33
3.5. Các chỉ tiêu kinh tế - Kỹ thuật chính	37
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	38
4.1. Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể:	38
4.1.1. Kết nối đô thị Vĩnh Thạnh Trung với khu vực lân cận và toàn vùng tỉnh An Giang thông qua giao thông bộ và giao thông thủy.....	38
4.1.2. Phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch.....	41
4.1.3. Tham gia vùng sản xuất công nghiệp - TTCN, nông nghiệp của toàn huyện Châu Phú và của tỉnh An Giang	44
4.1.4. Hoạch định hệ thống không gian mở, sinh thái cảnh quan – khung định dạng cho các khu vực phát triển đô thị	48

4.1.5.	Tổ chức hệ thống trung tâm đô thị	49
4.1.6.	Danh mục công trình công cộng bổ sung:.....	55
4.1.7.	Các tuyến - trục cảnh quan chính, không gian cửa ngõ và điểm nhấn trong đô thị:.....	55
4.1.8.	Quy hoạch không gian chiều cao xây dựng	57
4.2.	Định hướng phát triển đôi với các khu vực đô thị.....	58
4.2.1.	Khu vực đô thị gắn với cảnh quan sông Hậu và QL91 – Khu I	59
4.2.2.	Khu vực đô thị trung tâm tiếp giáp QL91, nằm phía Bắc mương Khai Lấp – Khu II.....	60
4.2.3.	Khu vực đô thị tiếp giáp QL91, nằm phía Tây Bắc kênh 10 – Khu III.....	61
4.2.4.	Khu vực đô thị gắn với hồ cảnh quan, nằm phía Đông Bắc tuyến tránh Long Xuyên – Châu Đốc – khu IV.....	62
4.2.5.	Khu vực dân cư đan xen không gian sản xuất nông nghiệp, dự trữ các chức năng đô thị gắn với TL945 – Khu V.....	63
4.2.6.	Khu vực sản xuất nông nghiệp – khu VI:.....	64
4.3.	Quy hoạch sử dụng đất và dự báo dân số của các khu đặc trưng.....	66
4.4.	Quy hoạch sử dụng đất	67
4.4.1.	Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo linh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển theo định hướng tổng thể.....	67
4.4.2.	Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất	68
4.4.3.	So sánh quy hoạch có liên quan đã được duyệt.....	70
V.	ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	72
5.1.	Quy hoạch giao thông:	72
5.2.	Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật:	80
5.3.	Quy hoạch cấp nước.....	82
5.4.	Quy hoạch cấp điện.....	85
5.5.	Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	87
5.5.1.	Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:.....	87
5.5.2.	Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn:	89
5.5.3.	Quy hoạch nghĩa trang:	90
5.5.4.	Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải - VSMT:	90
5.6.	Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc.....	91
5.6.1.	Viễn thông	91
5.6.2.	Bưu chính	92
5.6.3.	Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc	92
VI.	KINH TẾ XÂY DỰNG	92
6.1.	Nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các công trình công cộng và cây xanh đô thị 92	
6.2.	Tổng nhu cầu vốn phát triển đô thị	93
6.3.	Dự kiến nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị.....	93
6.4.	Đánh giá sơ bộ hiện trạng phát triển đô thị theo tiêu chuẩn Thị trấn	93
VII.	ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	94
7.1.	Hiện trạng môi trường.....	94
7.1.1.	Hiện trạng kinh tế, xã hội.....	94
7.1.2.	Hiện trạng môi trường nước.....	96
a.	Nước mặt.....	96
b.	Nước dưới đất (nước ngầm).....	96

7.1.3.	Hiện trạng môi trường không khí.....	96
7.1.4.	Hiện trạng môi trường đất.....	97
7.2.	Đánh giá môi trường chiến lược	97
7.3.	Phân vùng môi trường	101
7.4.	Các giải pháp giảm thiểu tác động	102
VIII.	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	106
IX.	PHẦN PHỤ LỤC	107
9.1.	Phụ lục 1: Quy hoạch sử dụng đất các khu đa chức năng (đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang; đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông; đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo; đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị ; đất đa chức năng phát triển mới). Đất đô thị đa chức năng: có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các loại đất sau: dịch vụ, nhà ở, công trình công cộng, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, giáo dục chuyên nghiệp, cây xanh – ưu tiên sử dụng cho chức năng dịch vụ hoặc công trình hỗn hợp)	108
9.2.	Phụ lục 2: Quy hoạch sử dụng đất các khu cây xanh – TDTT công cộng...	113
9.3.	Phụ lục 3: Quy hoạch sử dụng đất công nghiệp	115
X.	CÁC VĂN BẢN CÓ LIÊN QUAN.....	116

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do lập quy hoạch và sự cần thiết của đồ án

Xã Vĩnh Thạnh Trung có diện tích 28,43 km², có địa giới hành chính phía Đông giáp xã Bình Thạnh Đông và xã Hòa Lạc huyện Phú Tân dọc theo tuyến sông Hậu, phía Tây giáp xã Thạnh Mỹ Tây dọc theo Kênh 7, phía Nam giáp thị trấn Cái Dầu và xã Bình Long dọc theo Kênh 10, phía Bắc giáp xã Mỹ Phú và Ô Long Vĩ dọc theo Kênh Tri Tôn. Xã Vĩnh Thạnh Trung nằm trên tuyến Quốc lộ 91 là con đường huyết mạch của tỉnh An Giang và của huyện Châu Phú, đóng vai trò quan trọng trong việc khai thác tiềm năng và lợi thế của vùng Tứ giác Long Xuyên, hình thành trục đô thị Long Xuyên - Châu Đốc, đồng thời là con đường chiến lược an ninh, quốc phòng và kinh tế.



Hình: Vị trí đô thị Vĩnh Thạnh Trung trong QH vùng tỉnh An Giang

Bên cạnh đó, đô thị Vĩnh Thạnh Trung tiếp giáp bờ sông Hậu, thuộc hệ thống trục hành lang kinh tế đường thủy Quốc gia (sông Tiền, sông Hậu, kênh Vĩnh Tế, kênh Vĩnh Tre,...là các kênh thuộc hệ thống kênh Quốc gia) kết nối với các tiểu vùng của vùng ĐBSCL và thành phố Hồ Chí Minh. Đây cũng là tuyến giao thương đường thủy Quốc tế của tỉnh và vùng ĐBSCL với các nước ASEAN.

Theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện Châu Phú; Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số

3777/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh An Giang giai đoạn 2017-2020 và định hướng đến năm 2030, đã xác định **đô thị Vĩnh Thạnh Trung phát triển mạnh theo hướng thương mại - dịch vụ, công nghiệp, xây dựng và nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao và trở thành thị trấn trong tương lai.**

Để cụ thể hóa các mục tiêu trên, UBND huyện Châu Phú đã chủ động lập đề án công nhận xã Vĩnh Thạnh Trung là đô thị loại V và đã được UBND tỉnh An Giang công nhận tại Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 05/10/2017.

Tuy nhiên để xã Vĩnh Thạnh Trung trở thành thị trấn thì việc cần phải lập đồ án Quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi địa giới hành chính của xã là hết sức cần thiết, làm cơ sở cho công tác quản lý, thu hút đầu tư xây dựng và phát triển, phù hợp với yêu cầu thực tiễn đặt ra, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của cư dân đô thị, ứng phó biến đổi khí hậu, tương xứng với vị thế, vai trò của đô thị Vĩnh Thạnh Trung – thị trấn Vĩnh Thạnh Trung trong tương lai.

1.2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Tỉnh và huyện Châu Phú, đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn; Tạo tiền đề để thành lập thị trấn trong tương lai.
- Xây dựng phát triển phù hợp với Quy hoạch vùng tỉnh An Giang; Chương trình phát triển đô thị tỉnh An Giang; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Châu Phú; Đáp ứng đầy đủ các nhu cầu về việc làm, tạo ra thu nhập và cơ hội phát triển cho người dân.
- Xây dựng đô thị có cấu trúc đô thị bền vững: Đạt hiệu quả trong sử dụng đất đai; Cải tạo, chỉnh trang các khu vực hiện hữu; Xây dựng hệ thống trung tâm và các khu đô thị mới hiện đại; Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; Bảo vệ & nâng cao chất lượng môi trường; Tạo ra các nguồn lực, hình thành các dự án trọng điểm để phát triển kinh tế - xã hội.
- Xây dựng đô thị xanh, có tính đặc trưng: Có tổng thể không gian hòa nhập với hệ sinh thái môi trường, tạo dựng những giá trị cảnh quan đặc trưng vùng miền; Chú trọng thiết lập các không gian mở, khai thác cảnh quan sông Hậu, hệ thống di tích văn hóa - lịch sử nhằm phát triển du lịch hiệu quả, tổ chức không gian đi bộ, quảng trường đô thị, nâng cao chất lượng sống của người dân...
- Quy hoạch sử dụng đất đai hợp lý, có hiệu quả đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai quy hoạch chi tiết các khu vực, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn đô thị theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển theo quy hoạch được duyệt.

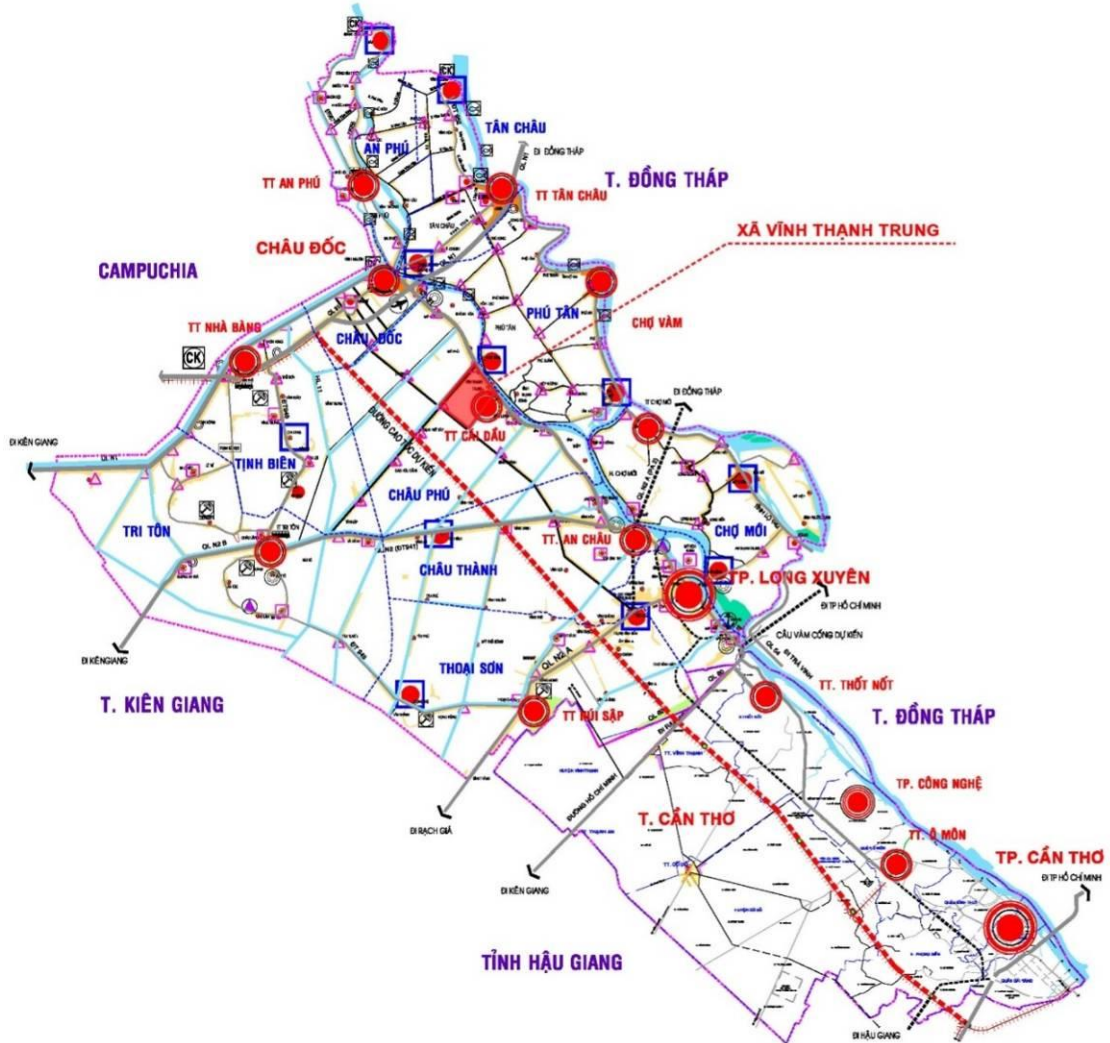
1.3. Căn cứ lập quy hoạch

- Căn cứ luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 và có hiệu lực từ 01/01/2010;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành năm 2008;
- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh An Giang giai đoạn 2017-2020 và định hướng đến năm 2030;
- Căn cứ Quyết định số 4249/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc công nhận xã Vĩnh Thạnh Trung là đô thị loại V;
- Căn cứ Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2030
- Các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư xây dựng, các tài liệu, văn bản và số liệu điều tra có liên quan;

II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1. Vị trí địa lý và phạm vi lập quy hoạch



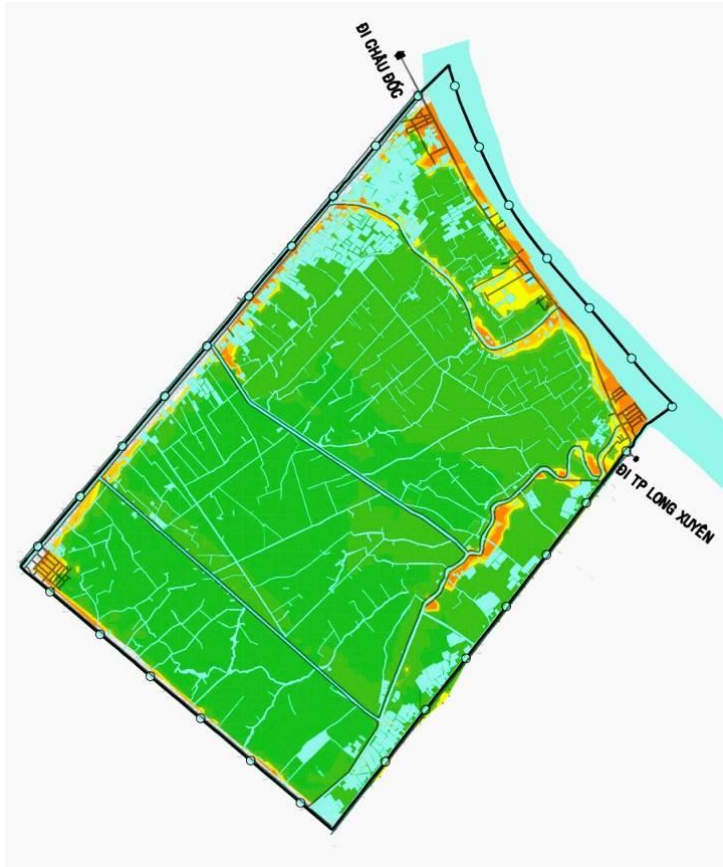
Hình: Vị trí đô thị Vĩnh Thạnh Trung trong QH vùng tỉnh An Giang

Phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính của xã Vĩnh Thạnh Trung, với diện tích tự nhiên 2.843 ha và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Mỹ Phú và Ô Long Vĩ;
- Phía Nam: giáp thị trấn Cái Dầu và xã Bình Long;
- Phía Đông: giáp Sông Hậu;
- Phía Tây: giáp xã Thạnh Mỹ Tây.

2.1.2. Địa hình

Khu vực có địa hình bằng phẳng, dân cư tập trung chủ yếu dọc các tuyến kênh mương, ven sông Hậu, cao độ nền từ 1,3m-4,5m. Khu vực dân cư có cao độ nền cao nhất tập trung ở ven sông Hậu, cao độ từ 4,11m-4,77m.



STT	CAO ĐỘ (M)	DIỆN TÍCH (HA)	MÀU
1	0.00 - 1.50	1115,09	■
2	1.50 - 2.50	1153,04	■
3	2.50 - 3.00	117,40	■
4	3.00 - 3.50	118,28	■
5	3.50 - 4.00	97,74	■
6	> 4M	92,40	■

Hình: Hiện trạng nền Vinh Thạnh Trung

2.1.3. Khí hậu

Xã Vinh Thạnh Trung nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa, có nền nhiệt cao và đều quanh năm.

- **Nhiệt độ:**

Nhiệt độ trung bình hàng năm vào khoảng 27,50C. Biên độ nhiệt giữa các tháng nóng nhất và tháng lạnh nhất không cao (khoảng 2 - 30C), đây là một điều kiện thuận lợi để huyện phát triển sản xuất nông nghiệp.

- **Năng:**

Xã Vinh Thạnh Trung nằm trong vùng giàu ánh sáng với tổng số giờ nắng bình quân hàng năm tương đối cao, khoảng 2.520 giờ/năm.

- **Lượng bốc hơi và độ ẩm không khí:**

Lượng bốc hơi hàng năm khá lớn từ 1.200 - 1.300 mm, lượng bốc hơi cao nhất tập trung vào các tháng mùa khô. Độ ẩm không khí thay đổi theo mùa, độ ẩm bình quân trong khu vực là 80%, tháng thấp nhất là 72% và tháng cao nhất đạt đến 85%.

- **Gió:**

Chế độ gió khá thuận nhất và mang tính khu vực, hàng năm có hai hướng gió chính. Từ tháng 5 đến tháng 10 có gió mùa Tây Nam, từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau có gió mùa Đông Bắc. Trên địa bàn huyện không có gió bão, các hiện tượng lốc xoáy, gió nóng, thiên tai khác rất ít khi xảy ra và mức độ ảnh hưởng không đáng kể.

- **Chế độ mưa:**

Chế độ mưa bị phân hóa thành 2 mùa rõ rệt. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11, do ảnh hưởng của gió mùa Tây Nam và lượng mưa tập trung từ tháng 7 – 10. Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa không vượt quá 100mm/năm.

Tổng lượng mưa hàng năm bình quân khoảng 1.200mm/năm, giá trị cao nhất đạt 2.100mm/năm và thấp nhất 900mm/năm. Số ngày mưa bình quân là 132 ngày/năm. Cả số ngày mưa và tổng số lượng mưa đều tập trung vào bảy tháng mùa mưa, từ tháng 5 đến tháng 11 với tỷ trọng khoảng 88%. Vào mùa mưa, nước sông Mê Kông đổ về gây mùa nước nổi hàng năm ở vùng đồng bằng từ tháng 8 đến tháng 11. Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

2.1.4. Địa chất

Cấu tạo địa tầng ở khu vực nói riêng và tỉnh An Giang nói chung có nguồn gốc trầm tích, cột địa tầng được phân bố thành các phần chính như sau:

Tầng có đất đỏ hoặc xám trên cùng hình thành trong điều kiện trầm tích của sông Cửu Long, tầng đất xuất hiện tại những nơi có thể đất cao.

Tiếp theo tầng đất đỏ là tầng đất sét lam có bề dày đều đặn trung bình từ 1,8 - 2,3m nằm trong khoảng trung bình từ +0,5 đến +2,0. Nhóm tinh thể thạch cao Sennite, các lớp mùn, bã thực vật như rong, tảo, bần được xen kẽ chúng tỏ tầng sét lam được hình thành trong điều kiện biển ảm chứa nhiều gốc Sunfat, đây là yếu tố chủ yếu làm chua hoá chất. Đặc tính của tầng sét lam là ngăn thấm rất tốt.

Đất dưới tầng sét lam là bùn có phạm vi cỡ hạt rất rộng từ sỏi, cát đến hạt bột và sét. Đặc tính của chúng là ở dạng bùn có tính chất phân ly trong nước rõ rệt. Đây là tầng đất mềm yếu, thấm nước mạnh có chiều dày biến đổi từ vài mét đến vài chục mét

2.1.5. Đặc điểm thủy văn

Khu vực thiết kế chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn sông Hậu, là một trong hai phân lưu của sông Mê Kông, sông Mê Kông tách thành sông Tiền và Sông Hậu tại lãnh thổ Campuchia, chảy trong địa phận tỉnh Kandal rồi vào lãnh thổ Việt nam tại xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang. Sông Hậu đổ ra biển Đông qua cửa Trần Đề (Long Phú, Sóc Trăng), cửa Định An (giữa Duyên Hải, Trà Vinh và Long Phú, Sóc Trăng).

Hàng năm, vào mùa mưa tỉnh An Giang đón nhận nguồn nước lũ từ sông Mê Kông đổ về và hình thành mùa nước nổi với khoảng 70 % diện tích đất tự nhiên bị ngập từ 1,0 ÷ 2,5 m, thời gian ngập từ 2,5 tháng đến 5 tháng, thông thường vào khoảng thời gian từ 15/8 đến 20/12 hàng năm. Lưu lượng đỉnh lũ trước khi tràn vào ĐBSCL thường từ 50.000 ÷ 60.000 m³/ngày, có năm đến 70.000 m³/ngày. Vào mùa lũ, nước từ thượng nguồn đổ xuống hạ lưu một chiều (bắt đầu khoảng tháng 6 và kết thúc tháng 11 hàng năm). Mùa kiệt, toàn bộ hệ thống sông ngòi, kênh mương chảy theo 2 chiều.

Đánh giá về mùa nước nổi, quan điểm hiện nay của tỉnh không xem đó là thiên tai mà là một hiện tượng thủy văn bình thường theo chu kỳ mỗi năm, từ lâu đời đã gắn liền với cuộc sống và sản xuất của cư dân ĐBSCL.

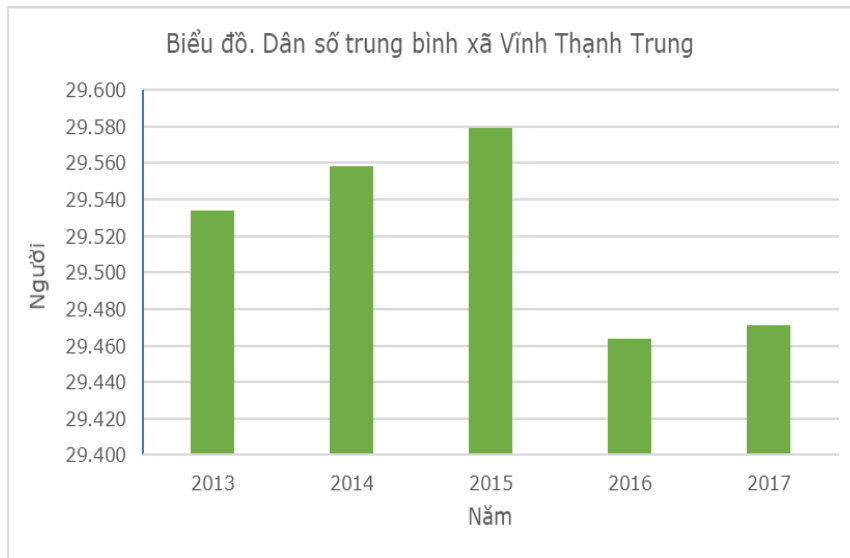
2.2. Hiện trạng phát triển đô thị

2.2.1. Hiện trạng dân số và lao động

a) Hiện trạng dân số:

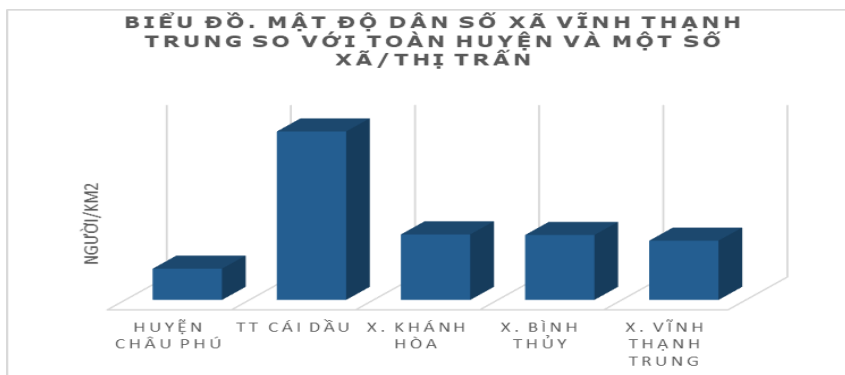
Dân số trung bình toàn xã Vĩnh Thạnh Trung năm 2016: 29.464 người; năm 2017: 29.471 người. Nếu tính cả dân số là học sinh, sinh viên các trường dạy nghề, trung cấp trên địa bàn xã và dân số vắng lai, tổng dân số của xã Vĩnh Thạnh Trung là 30.348 người, đạt tiêu chuẩn thị trấn về quy mô dân số (≥ 8000 người).

Tỷ lệ tăng dân số bình quân của xã giai đoạn 2013-2017 là $-0,053\%/năm$. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là $1,03\%$. Như vậy, xã hầu như không có tăng dân số cơ học, thậm chí, một phần không nhỏ dân số đã di cư khỏi địa bàn xã (tỷ lệ tăng dân số cơ học là $-1,083\%/năm$).



Biểu đồ: Dân số trung bình xã Vĩnh Thạnh Trung

Mật độ dân số là 1.035 người/km² đất tự nhiên, và 12.445 người/km² đất xây dựng. Dân cư sống tập trung theo các trục giao thông chính như QL 91, ĐT 945 và theo các kênh rạch chính.



Biểu đồ: Mật độ dân số xã Vĩnh Thạnh Trung so với toàn huyện và một số xã/thị trấn

Phân bố mật độ tương đối cao dọc tuyến QL 91, sông Hậu, ven các kênh Thạnh Mỹ, Tri Tôn...



Hình: Hiện trạng phân bố dân cư dọc kênh, rạch



Hình: Hiện trạng phân bố dân cư dọc Quốc lộ 91

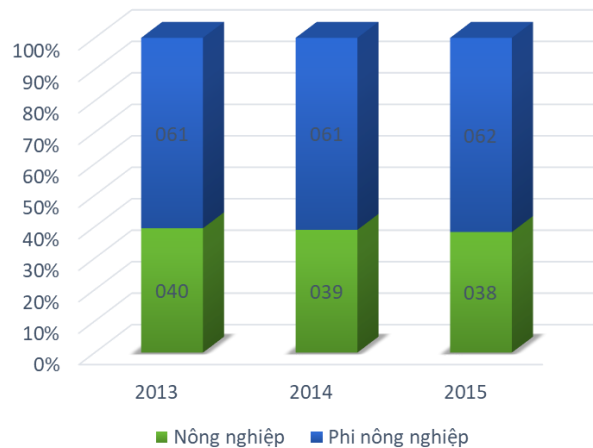
Ở xã Vĩnh Thạnh Trung có nhiều dân tộc cùng sinh sống, trong đó, người Kinh chiếm đa số (trên 90%), còn lại là người Hoa, Khơ – me, Chăm và các dân tộc khác. Các dân tộc cùng sinh sống hài hòa, xen kẽ, không có sự phân chia khu vực sinh sống.

Năm 2017, toàn xã có 252 hộ thuộc diện nghèo (theo tiêu chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2016 – 2020), giảm 138 hộ so với năm 2016. Tỷ lệ hộ nghèo là 3,59%, thấp hơn so với tỷ lệ hộ nghèo toàn huyện (4,38%) – đạt tiêu chuẩn thị trấn về cơ cấu và trình độ kinh tế - xã hội theo Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH.

b) Hiện trạng lao động:

- **Lao động trong khu vực lập quy hoạch:**

- Số người trong độ tuổi lao động khoảng 22.444 người, chiếm khoảng 76% tổng dân số.
- Tổng số lao động trong các ngành kinh tế hơn 18.000 người, chiếm 80% tổng dân số trong độ tuổi lao động.
- Tỷ lệ người dân có việc làm thường xuyên là 94,26%. Số lao động được giải quyết việc làm trong năm 2018 là 1.349 người.
- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khoảng 61%.
- Tỷ lệ lao động được đào tạo nghề là 26,42%.



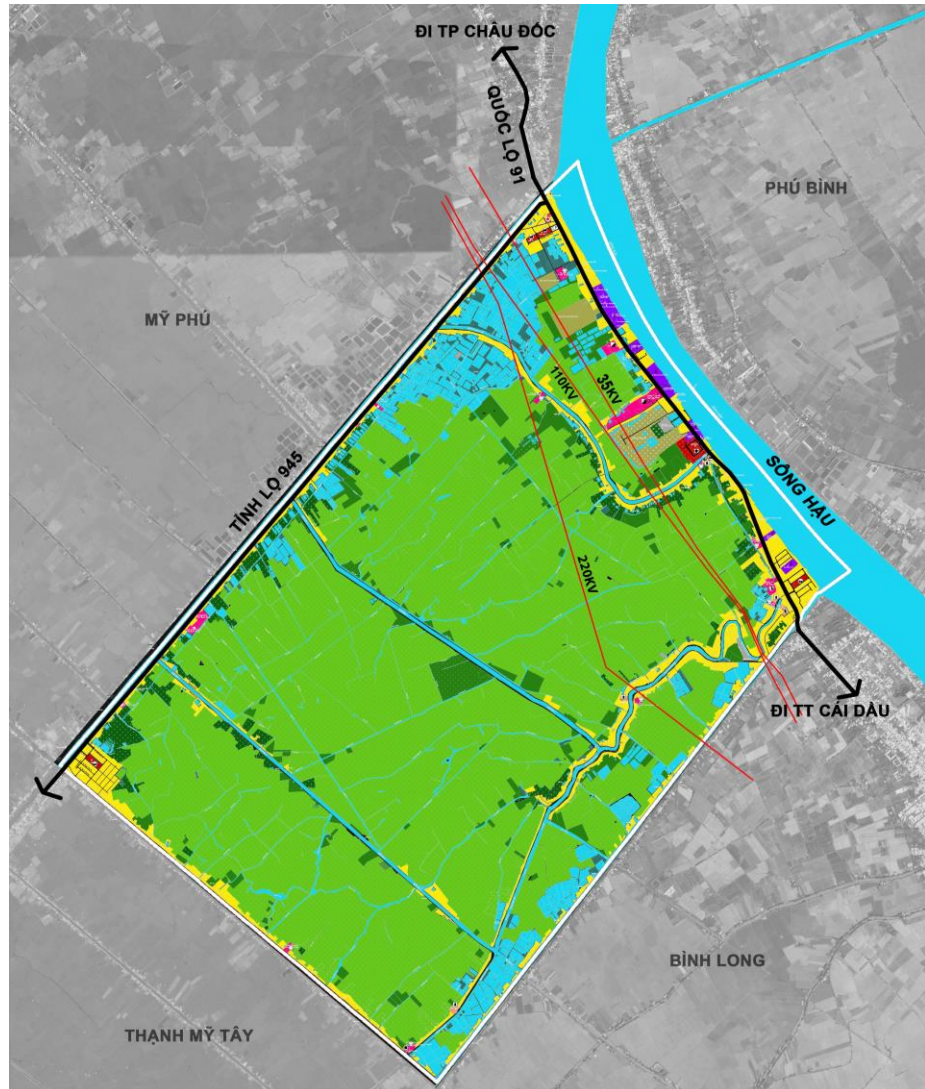
Biểu đồ: Cơ cấu lao động trên địa bàn xã

- **Thu nhập:**

- Mức thu nhập bình quân/người năm 2018 của xã là 53,7 triệu đồng/người/năm - cao hơn mức thu nhập bình quân của toàn huyện (47 triệu đồng/người/năm).
- Nguồn thu nhập lớn nhất của các hộ dân là từ thương nghiệp, vận tải, dịch vụ khác (38,8%) và từ nông, lâm, thủy sản (35,1%).

2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

Xã Vĩnh Thạnh Trung có tổng diện tích tự nhiên là 2.843,88 ha.



Hình: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Vĩnh Thạnh Trung

CHÚ THÍCH

	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
	ĐẤT TRỒNG MÀU
	ĐẤT TRỒNG CÂY CÔNG NGHIỆP DÀI NGÀY
	ĐẤT TRỒNG LÚA
	MẶT NƯỚC
	ĐẤT TRỐNG

	ĐẤT DI TÍCH , TÔN GIÁO
	ĐẤT TRƯỜNG HỌC
	ĐẤT Y TẾ
	ĐẤT NGHĨA TRANG
	ĐẤT CƠ SỞ SẢN XUẤT
	ĐẤT QUÂN SỰ
	ĐẤT BÃI ĐỖ XE

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	2.843,49	100,00	
	Đất xây dựng	218,68	7,69	74,20
	Đất khác	2.624,81	92,31	890,64
I	Đất xây dựng	218,68	100,00	
1	Đất ở	122,61	56,07	41,60
	Đất ở nông thôn	122,61		
	Đất ở đô thị			
2	Đất công trình công cộng	19,90	9,10	6,75
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa			
	Đất xây dựng cơ sở y tế	4,18		
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	15,72		
	Đất sinh hoạt cộng đồng			
3	Đất TDTT, vui chơi, giải trí	0,00	0,00	0,00
	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao			
	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng			
4	Đất chợ, thương mại - dịch vụ	3,96	1,81	1,34
	Đất thương mại, dịch vụ	1,98		
	Đất chợ	1,98		
5	Đất giao thông khu vực tập trung đô thị	40,87	18,69	13,87
6	Đất di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh	1,77	0,81	0,60
	Đất cơ sở tôn giáo	0,65		
	Đất cơ sở tín ngưỡng	1,12		
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa			
	Đất danh lam thắng cảnh			
7	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	1,41	0,64	0,48
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	1,41		
	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp			
	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội			
	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ			
	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao			
	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác			
8	Đất công trình năng lượng	0,13	0,06	0,04
9	Đất công trình bưu chính, viễn thông		0,00	0,00
10	Đất công nghiệp	0,00	0,00	0,00
	Đất khu công nghiệp			

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Đất cụm công nghiệp			
11	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	14,31	6,54	4,86
12	Đất công trình công cộng khác			0,00
13	Đất giao thông đối ngoại (ngoài khu vực tập trung đô thị)	13,72		4,66
II	Đất khác	2.624,81	100,00	
1	Đất an ninh, quốc phòng	41,63	1,59	
	<i>Đất an ninh</i>			
	<i>Đất quốc phòng</i>	41,63		
2	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm		0,00	
3	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản		0,00	
4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	5,14	0,20	
5	Đất bãi thải, xử lý chất thải		0,00	
6	Đất phi nông nghiệp khác		0,00	
7	Đất thủy lợi	80,75	3,08	
8	Mặt nước	180,21	6,87	
	<i>Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối</i>	180,21		
	<i>Đất có mặt nước chuyên dùng</i>			
9	Đất nông nghiệp - lâm nghiệp - thủy sản	2.291,90	87,32	
	<i>Đất sản xuất nông nghiệp</i>	2.129,13		
	<i>Đất lâm nghiệp</i>			
	<i>Đất nuôi trồng thủy sản</i>	162,77		
	<i>Đất làm muối</i>			
	<i>Đất nông nghiệp khác</i>			
10	Đất chưa sử dụng			
11	Đất giao thông ngoài khu vực phát triển đô thị	25,18	0,96	

Nguồn: Tổng hợp số liệu từ Phòng Tài nguyên Môi trường huyện

Khu vực nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Vĩnh Thạnh Trung, với tổng diện tích tự nhiên là 2.843ha, trong đó:

Tổng diện tích đất xây dựng đô thị là 218,68ha – trung bình 74,20 m²/người - chiếm 7,69% diện tích đất tự nhiên khu vực nghiên cứu.

- Tổng diện tích đất ở là 122,61ha, chiếm 56,07% diện tích đất xây dựng, đạt chỉ tiêu bình quân 41,60m²/người.
- Tổng diện tích các công trình công cộng (bao gồm công trình giáo dục, y tế, nhà văn hóa, chợ, thể dục thể thao) là 19,90ha, chiếm 9,10% diện tích đất xây dựng, đạt chỉ tiêu bình quân là 6,75m²/người. Trong đó, chỉ tiêu đất giáo dục đạt 5,33m²/người; đất y tế đạt chỉ tiêu 1,42m²/người;.

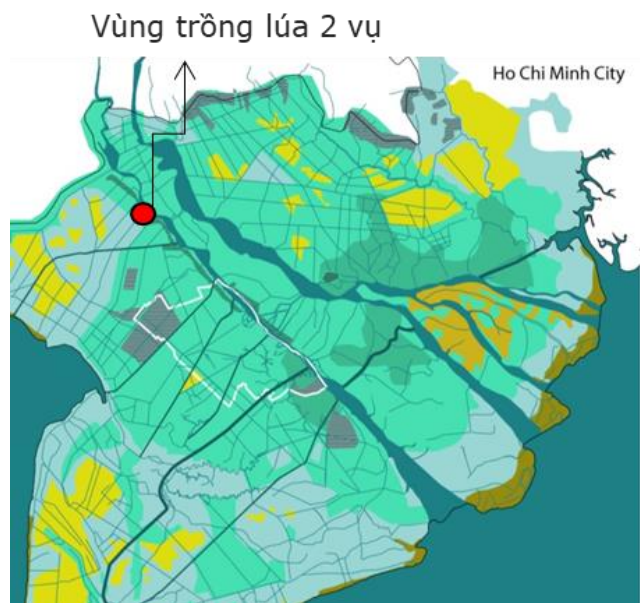
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 14,31ha, chiếm 6,54% diện tích đất xây dựng.
- Diện tích đất giao thông qua khu vực tập trung dân cư và đất giao thông đối ngoại là 54,59ha, chiếm 24,96% diện tích đất xây dựng, bình quân diện tích đất giao thông là 18,52m²/người.

Tổng diện tích các loại đất khác là 2.624,81ha - chiếm 92,31% diện tích đất tự nhiên của khu vực nghiên cứu, bao gồm: đất tôn giáo, đất an ninh, quốc phòng; đất nghĩa trang, nghĩa địa; đất công trình năng lượng; đất công trình hạ tầng kỹ thuật; đất bãi thải, xử lý nước thải; đất nông-lâm-thủy sản; mặt nước; đất giao thông qua khu vực không tập trung dân cư. Trong đó chủ yếu là đất nông nghiệp với diện tích 2.291,90ha, chiếm tỷ lệ 87,32% tổng diện tích đất khác.

2.2.3. Hiện trạng phát triển kinh tế

- **Sản xuất nông nghiệp**

Nông nghiệp được xác định là một trong những trọng tâm phát triển kinh tế của xã Vĩnh Thạnh Trung. Theo Kết quả điều tra nông thôn – nông nghiệp và thủy sản năm 2016, số hộ sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã là 1.930 hộ (chiếm tỷ lệ 30,3%), số hộ sản xuất kinh doanh thủy sản là 269 hộ (chiếm tỷ lệ 4,2%). Nông nghiệp và thủy sản cung cấp nguồn thu nhập chính cho 2.235 hộ.



Vê trồng trọt: Tổng diện tích gieo trồng cả năm 2018 khoảng 5.963ha, trong đó, diện tích gieo trồng 3 vụ lúa là 5.809ha. Tổng sản lượng lương thực có hạt năm 2018 đạt 38.979 tấn, tăng 4.423 tấn so với năm 2017. Hiện nay xã phát triển mô hình trồng cây ăn quả với diện tích 33,10ha/110 hộ dân. Cơ cấu cây trồng của xã chủ yếu là lúa, đậu xanh, rau dưa, các cây ăn quả như bưởi, cam sành, xoài Đài Loan, măng cầu xiêm, dừa quýt,...

Vê chăn nuôi: Theo số liệu thống kê xã Vĩnh Thạnh Trung năm 2018, tổng đàn gia súc, gia cầm của xã là 37.150 con, trong đó chủ yếu là gia cầm (35.800 con), giảm 1.585 con so với cùng kỳ.

Vê thủy sản: Diện tích nuôi ao hầm năm 2018 là 78,6ha, tăng 8,9ha so với năm 2017. Diện tích nuôi cá tra thịt là 14,2ha, cá tra bột 48,1ha. Tổng sản lượng thủy sản thu hoạch cả năm ước đạt 8.500 tấn, tăng 2.000 tấn/ha so với 2017. Diện tích ao hầm bỏ trống đã giảm còn 4,8ha.

Nông nghiệp được xác định là một trong những trọng tâm phát triển kinh tế của xã Vĩnh Thạnh Trung.

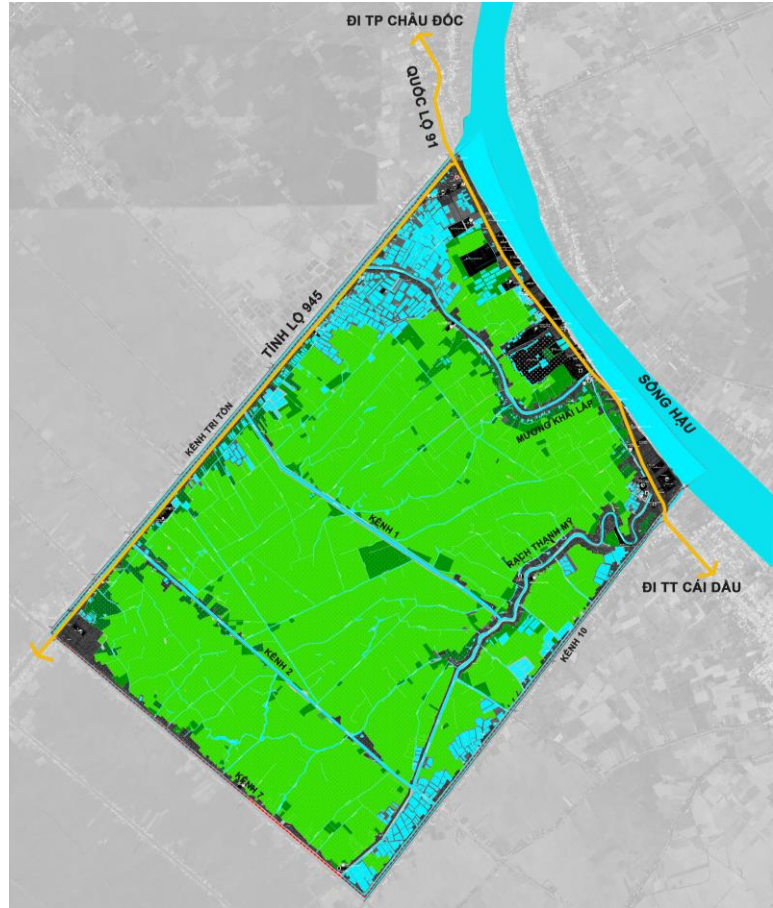
Hiện nay, khuyến khích một số mô hình sản xuất nông nghiệp:

- Mô hình trồng cây ăn quả với diện tích 33,10ha/110 hộ dân;

- Mô hình chăn nuôi vịt siêu thị trên nền đệm lót lên men ở ấp Thạnh Lợi;

- Mô hình sản xuất lúa thương phẩm 2ha áp dụng 1 phải 5 giảm;

- Mô hình cấy 7 giống lúa triển vọng (ấp Vĩnh Quý);



Hình: Hiện trạng sản xuất Nông nghiệp

Mô hình cấy giống 0,5 ha kết hợp lớp tập huấn sản xuất lúa giống theo chương trình dự án VnSAT;

- Các mô hình chuỗi liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm như: Đậu bắp Nhật; Bắp thu trái non: Đậu nành rau; Mô hình trồng bắp lai kết hợp chăn nuôi bò; Mô hình trồng dưa hấu leo giàn...

• Các hoạt động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Theo Kết quả điều tra nông thôn – nông nghiệp và thủy sản 1/7/2016, xã có 696 hộ (chiếm tỷ lệ 10,9%) tham gia sản xuất công nghiệp, và 447 hộ (chiếm tỷ lệ 7%) tham gia hoạt động xây dựng. Công nghiệp – xây dựng đang là ngành tạo ra nguồn thu nhập chính cho 1.147 hộ dân của xã. Ngoài ra, theo Niên giám thống kê huyện Châu Phú năm 2016, toàn xã có khoảng 143 hộ sản xuất kinh doanh cá thể trong lĩnh vực công nghiệp.

Xây dựng dân dụng và công nghiệp chế biến, bảo quản các sản phẩm thủy sản vẫn là các ngành chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu các ngành công nghiệp – xây dựng của xã. Nhiều công ty chế biến thủy sản lớn đã đặt các xí nghiệp, phân xưởng chế biến thủy sản ở xã Vĩnh Thạnh Trung như Công ty CP XNK Nông sản thực phẩm An Giang (có 2 chi nhánh), Xí nghiệp chế biến Thủy sản xuất khẩu Thanh Hải, Công ty TNHH Chế biến – XNK Thủy sản Phi Long 1 Chi ban, v.v... Theo thống kê, trên địa bàn xã có khoảng 15 công ty, doanh nghiệp tư nhân hoạt động chính trong lĩnh vực xây

dựng dân dụng. Ngoài ra, còn một số ít các cơ sở sản xuất công nghiệp nhỏ lẻ trong các lĩnh vực hóa mỹ phẩm, phân bón, khai khoáng.

- **Thương mại – dịch vụ**

Hoạt động thương mại – dịch vụ diễn ra ổn định và đáp ứng tốt nhu cầu mua bán hàng hóa và tiêu thụ sản phẩm cho người dân. Toàn xã có 1.950 cơ sở sản xuất kinh doanh lớn nhỏ, chủ yếu kinh doanh các ngành nghề như dịch vụ ăn uống, hàn tiện, may mặc...

Trên địa bàn xã có 3 chợ lớn - là nơi diễn ra các hoạt động giao lưu buôn bán sôi động không chỉ của xã mà còn của toàn huyện Châu Phú.

Hoạt động thương mại như bán buôn lương thực, thực phẩm, các sản phẩm nông sản, nhiên liệu, vật liệu thu hút nhiều thành phần kinh tế tham gia. Dịch vụ nông nghiệp như xử lý giống cây trồng, chăn nuôi, kỹ thuật thức ăn chăn nuôi tương đối phát triển với 9 doanh nghiệp và 1 hợp tác xã tham gia.

Hiện nay, huyện Châu Phú đang triển khai đề án chuyển đổi cơ cấu sản xuất nông nghiệp, trong đó, chú trọng ứng dụng công nghệ vào sản xuất nông nghiệp và xây dựng chuỗi liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp. Do đó, việc phát triển các dịch vụ nông nghiệp và hoạt động kinh doanh buôn bán lương thực, thực phẩm trên địa bàn xã sẽ góp phần tạo mối liên kết chặt chẽ giữa sản xuất nông nghiệp, công nghiệp và thương mại – dịch vụ, đưa Vĩnh Thạnh Trung trở thành một đô thị thương mại – dịch vụ trong tương lai.

2.2.4. Hiện trạng hệ thống công trình công cộng và nhà ở

- **Hiện trạng hệ thống công trình công cộng**

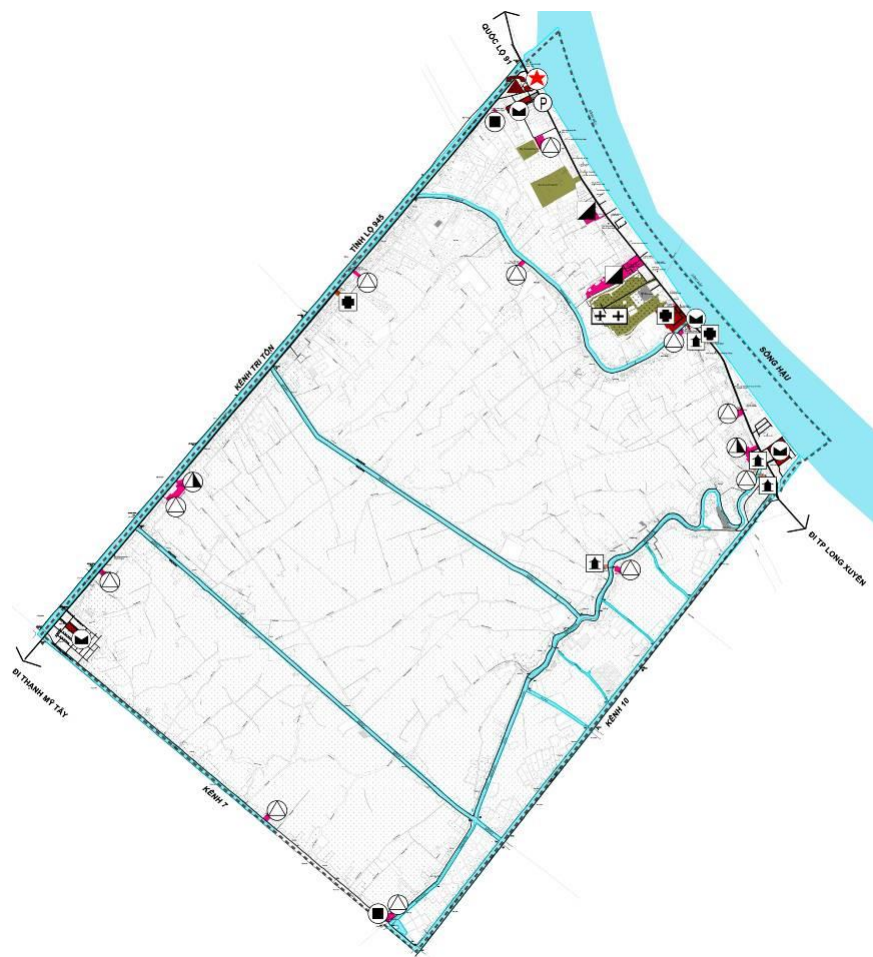
- Xã có 3 chợ chính: Chợ Vĩnh Tre (ấp Vĩnh Thuận); Chợ Châu Phú (ấp Vĩnh Hưng); Chợ Kênh 7 (ấp Vĩnh Bình), và 3 chợ tự phát ở các cấp (chợ Mương Khai, chợ Cầu Ba Kê, chợ Cầu Đồi); phục vụ tốt nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa của người dân. Đặc biệt, cách tổ chức chợ và trung tâm là phố chợ là mô hình rất hiệu quả trong việc phát triển thương mại – dịch vụ mà địa phương đã xây dựng.

- Hệ thống công trình văn hóa, thể dục – thể thao: hiện khu vực có 1 trung tâm văn hóa – thể thao – học tập cộng đồng, thư viện pháp luật, đài phát thanh, 1 sân bóng đá, 1 sân bóng chuyền, 1 sân cầu lông. Tuy nhiên, không gian vui chơi công cộng, sinh hoạt cộng đồng vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu của người dân (diện tích bình quân các công trình trên mới chỉ là 0,36m²/người).

- Hệ thống công trình giáo dục: 5 trường mầm non, 4 trường tiểu học, 2 trường THCS, Trung tâm giáo dục chuyên nghiệp – giáo dục thường xuyên huyện Châu Phú, Trường trung cấp Kinh tế - kỹ thuật An Giang.

- Hệ thống y tế - khám chữa bệnh: 1 bệnh viện đa khoa huyện và 1 trạm y tế, phòng khám đa khoa Huỳnh Trung Dũng.

Chất lượng công trình công cộng tương đối tốt, phân bố thành nhiều điểm nhỏ để phù hợp với tập quán phân bố dân cư, đảm bảo bán kính phục vụ tốt hơn.



Hình: Hệ thống công trình công cộng xã Vĩnh Thạnh Trung



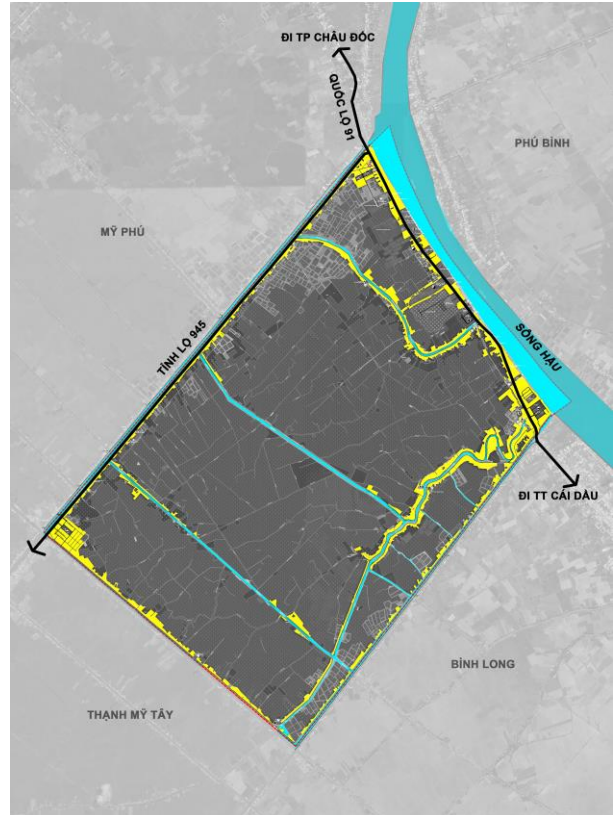
Hình ảnh một số công trình công cộng hiện trạng

Để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai, xét theo tiêu chuẩn đô thị loại V, đô thị Vĩnh Thạnh Trung cần bổ trí thêm: trường mẫu giáo, THCS, THPT, nhà văn hóa, TDTT....

- **Hiện trạng nhà ở**

- Khu vực dân cư ven đường quốc lộ 91 dạng thấp tầng (1-3 tầng), công trình kiên cố đan xen với nhà tạm, bán kiên cố và phát triển các dịch vụ ven quốc lộ;

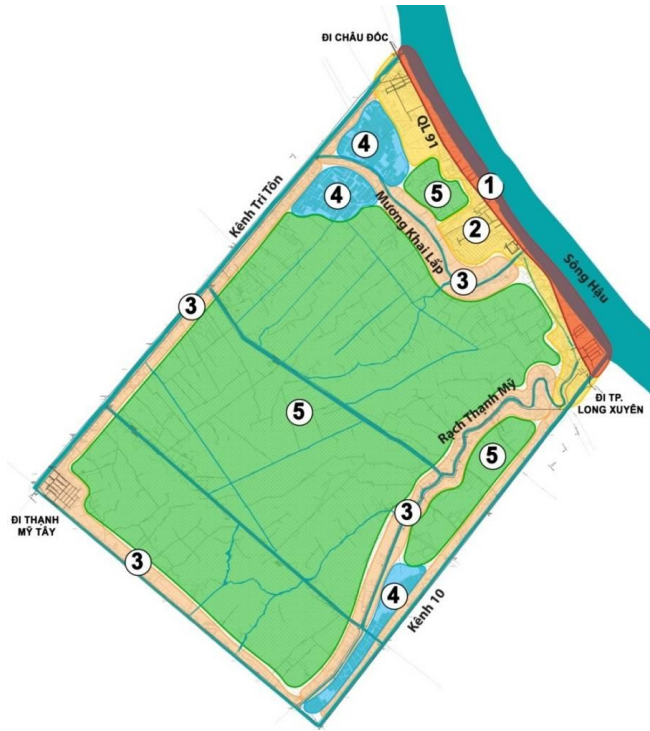
- Khu vực ven kênh, rạch (giáp trực tiếp): nhà tạm, bán kiên cố chằng chịt xuống kênh, rạch. Chất lượng kiến trúc công trình kém, ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng cuộc sống của người dân, cũng như mỹ quan đô thị.



Hình: Hiện trạng công trình nhà ở tại các khu vực chính như: ven kênh, ven trục đường chính

2.2.5. Hiện trạng cảnh quan

Hình : Phân vùng cảnh quan hiện trạng



Các vùng cảnh quan đặc trưng

- **Vùng cảnh quan ven sông Hậu:** đặc trưng bởi cảnh quan sông nước, thuyền bè thông thương. Ven sông là các khu dân cư đan xen với nhà máy, xí nghiệp, kho tàng, bến bãi...Không gian ven sông khó tiếp cận do không có đường hoặc đường đất, ngõ nhỏ. Một số khu vực có các công trình nhà tạm, bán kiên cố xây dựng ra sát không gian mặt nước và những khu vực sạt lở ven sông cũng là trở ngại cho khả năng tiếp cận với mặt nước, cảnh quan sông.



Hình: Hiện trạng cảnh quan ven sông Hậu

- **Khu dân cư ven quốc lộ 91:** Dân cư bám dọc hai bên đường với mật độ cao, chủ yếu là buôn bán và làm dịch vụ ven quốc lộ.



Hình: Hiện trạng cảnh quan khu dân cư ven quốc lộ

- **Khu dân cư ven kênh, mương, rạch:** Khu dân cư tiếp giáp trực tiếp với mặt nước, công trình xây dựng chủ yếu là nhà cấp 4 và nhà tạm, không đảm bảo an toàn, gây ô nhiễm nước và làm ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị. Khu dân cư giáp các tuyến đường ven kênh phân bố tương đối tập trung, tuy nhiên, điều kiện hạ tầng còn kém.



Hình: Hiện trạng cảnh quan ven kênh, rạch, mương

- **Khu vực nuôi trồng thủy sản tương đối tập trung:** Hệ thống hạ tầng chưa hoàn thiện, giao thông tiếp cận còn khó khăn.



Hình: Hiện trạng cảnh quan khu nuôi trồng thủy sản

- **Khu vực cảnh quan nông nghiệp:** những thửa ruộng lớn đan xen với hệ thống mặt nước, các khu cụm dân cư rải rác đan xen với không gian nông nghiệp. Một số khu vực là cảnh quan các khu vườn trồng cây ăn quả - một bản sắc vùng miền nơi đây.



Hiện trạng cảnh quan nông nghiệp

2.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.3.1. Hiện trạng giao thông

Đường bộ:

- Khu vực nghiên cứu có QL91 mặt đường rộng 9m, đường tỉnh 945 mặt đường rộng 4m. Các tuyến đường trong các cụm dân cư có bề rộng từ 5-6m. Các trục đường dọc hệ thống kênh mương có bề rộng từ 3-4m.
- Hiện tại khu vực có 1 tuyến xe buýt qua khu vực thiết kế: Tuyến số 12 (Chợ Vĩnh Tre- QL91- Châu Đốc- Xuân Tô).

Đường thủy:

- Bên cạnh hệ thống giao thông đường bộ, khu vực có hệ thống sông, kênh, mương, rạch như Mương Khai Lấp, Rạch Thạnh Mỹ, sông Hậu, phục vụ nhu cầu di chuyển bằng ghe xuồng, đây là nét đặc trưng của miền Tây Nam Bộ. Trong đó, sông Hậu là tuyến giao thông thủy quan trọng của khu vực nói riêng và của tỉnh nói chung.

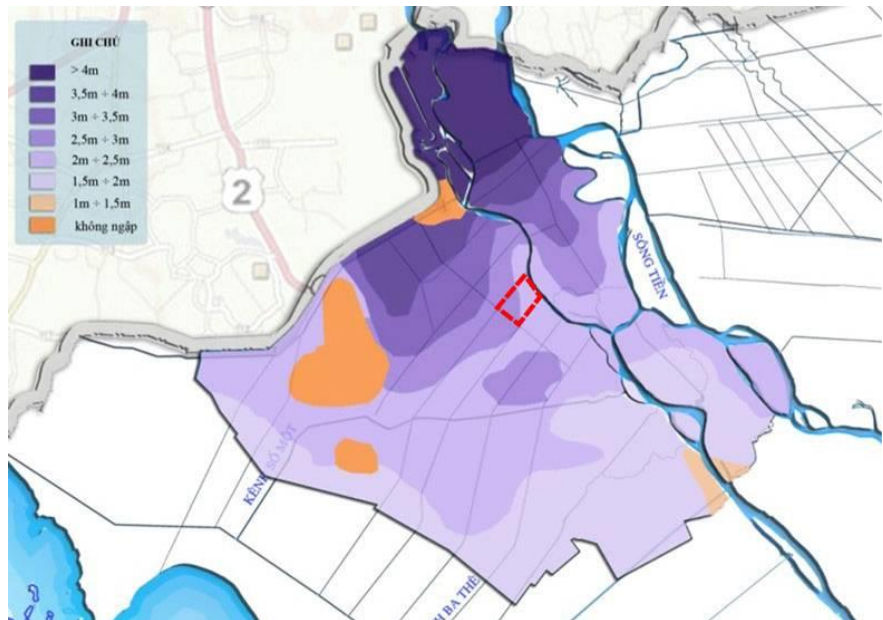
2.3.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a) Hiện trạng nền:

- Khu vực dân cư dọc QL91 có cao độ nền hiện trạng từ 3,38m – 5,6m.
- Dải dân cư dọc các tuyến kênh mương trong ranh giới có cao độ nền hiện trạng từ 3m-4,7m.
- Cụm dân cư tập trung phía Tây Nam, trong ranh giới thiết kế có cao độ nền hiện trạng từ 3,7m-4,07m.
- Khu vực đồng ruộng trũng trong ranh giới có cao độ nền hiện trạng từ 1,2m-2,4m.
- Tuyến đường QL91 có cao độ nền hiện trạng từ 4,4m- 5,6m.

b) Hiện trạng thoát nước mưa:

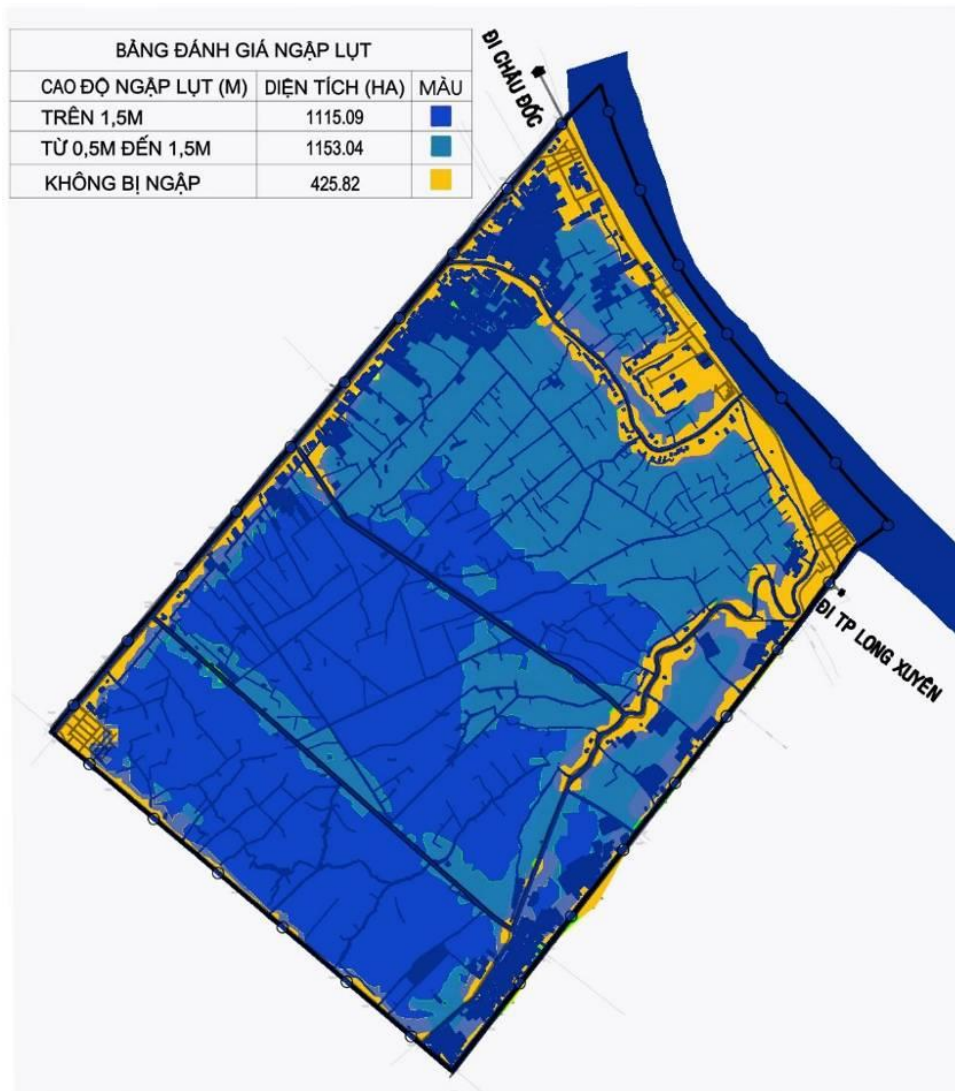
- Toàn bộ khu vực thiết kế thoát nước tự nhiên vào hệ thống kênh mương trong khu vực, rồi thoát ra sông Hậu.



Sơ đồ vùng ngập hàng năm diện rộng

(Nguồn: Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang)

- Hàng năm, khu vực thiết kế cũng như tỉnh An Giang nói chung đón nhận mùa nước lũ và hình thành mùa nước nổi. Đây là một hiện tượng lâu đời gắn liền với cuộc sống và sản xuất của cư dân địa phương, được xem như hiện tượng bình thường mỗi năm.



Hình: Sơ đồ ngập lụt khu vực thiết kế

c) Hiện trạng sạt lở:

Theo “báo cáo tổng hợp các khu vực sạt lở và cảnh báo sạt lở trên địa bàn huyện Châu Phú” của UBND huyện Châu Phú, trên địa bàn xã Vĩnh Thạnh Trung hiện nay tuyến kênh 10 đang tồn tại một số điểm có nguy cơ sạt lở. Bên cạnh đó theo cảnh báo sạt lở bờ sông của sở Tài nguyên và môi trường, bờ sông Hậu thuộc địa phận xã Vĩnh Thạnh Trung cũng nằm trong vùng cảnh báo dễ sạt lở. Do vậy cần có các biện pháp gia cố bờ sông, bờ kênh, chống sạt lở đảm bảo an toàn cho vùng dân cư dọc bờ sông, kênh.

2.3.3. Hiện trạng cấp điện

a. Nguồn điện

- Trạm 110kV Cái Dầu, công suất 2x25MVA, cách khu vực nghiên cứu khoảng 5km về phía Đông.

b. Lưới điện

Lưới điện cao thế:

- Đường dây 220kV Châu Đốc-Thốt Nốt: dây dẫn ACSR 400mm²; chiều dài đi trong khu vực khoảng 5km.

- Đường dây 110kV Châu Đốc-Cái Dầu: dây dẫn ACSR 400mm²; chiều dài đi trong khu vực khoảng 4,5km.

Lưới điện trung thế

- Hiện tại, lưới điện trung thế đã phủ kín trên toàn bộ địa bàn xã và 100% hộ dân cư đã được nhận điện từ lưới điện quốc gia. Lưới điện trung thế chủ yếu là lưới điện trên không, sử dụng cấp điện áp 22kV và 35kV, vận hành theo chế độ trung tính nối đất trực tiếp thuộc hệ 3 pha 4 dây.

- Toàn bộ các lộ xuất tuyến trung thế đều kết nối lưới hỗ trợ qua lại lẫn nhau. Tuy nhiên vẫn còn tồn tại nhiều chủng loại dây khác nhau, nhiều nhánh rẽ trung áp có tiết diện còn nhỏ nên khả năng tải ở mức độ trung bình.

c. Trạm biến thế:

- Các Trạm biến thế phân phối trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là các trạm treo, cấp điện cho phụ tải sinh hoạt, công trình công cộng, một số khu sản xuất nhỏ.

d. Đánh giá hiện trạng

- Trong khu vực nghiên cứu cần đảm bảo hành lang an toàn, khoảng cách ly cho các tuyến đường dây 220kV; 110kV theo đúng tiêu chuẩn hiện hành.

- Trong vài năm gần đây, lưới điện hạ thế trong khu vực đã được đầu tư cải tạo từng bước nên chất lượng tương đối tốt. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại một số tuyến đã xuống cấp không đảm bảo tiết diện dây dẫn, do vậy cần thiết phải quy hoạch cải tạo lại để đảm bảo nhu cầu phát triển và an toàn cấp điện cho các hộ phụ tải. Giai đoạn dài hạn, khuyến khích thay thế và hạ ngầm các tuyến đường dây trên thành cáp ngầm với tiết diện tương đương để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn vận hành lưới điện.

- Hệ thống chiếu sáng tại một số tuyến đường chính đã được đầu tư tương đối tốt xong cần phải bố trí thêm chiếu sáng công cộng tại các tuyến đường nội bộ, đường nhánh.

2.3.4. Hiện trạng cấp nước

a. Hiện trạng công trình cấp nước

- Khu vực nghiên cứu được cấp nước từ nhà máy nước Cái Dầu, công suất 3.000m³/ngđ và nhà máy nước tư nhân tại ấp Vĩnh Quới công suất 300m³/ngđ.

b. Hiện trạng mạng lưới đường ống cấp nước

- Mạng lưới đường ống truyền tải và phân phối đến các hộ tiêu thụ, vật liệu ống gồm ống gang, ống thép với các loại đường kính từ Ø100-Ø150.

c. Hiện trạng sử dụng nước của các hộ dân

Tỷ lệ cấp nước sạch khoảng 75% dân số. Ngoài ra ở khu vực nội đồng nguồn nước người dân sử dụng chủ yếu là lấy trực tiếp từ sông rạch, không qua hệ thống xử lý nước đúng quy trình nước sạch mà chỉ dùng các phương pháp thủ công đơn giản như: lắng cặn, lắng phèn chua, hoặc sử dụng trực tiếp từ sông rạch, nên không đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh do hiện tại chưa lắp đặt đường ống và chưa xây dựng thêm trạm cấp nước phục vụ cho vùng sâu.

2.3.5. Hiện trạng thoát nước thải – quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a. Hiện trạng thoát nước thải

Xã Vĩnh Thạnh Trung chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nước thải thoát theo địa hình ra khu vực trũng.

Theo niên giám thống kê huyện Châu Phú 2016 thì tỷ lệ hộ dân sử dụng hố xí hợp vệ sinh của xã Vĩnh Thạnh Trung chiếm 80,72% (5377/6661 hộ).

b. Hiện trạng thu gom chất thải rắn (CTR)

CTR sinh hoạt được xí nghiệp môi trường đô thị huyện Châu Phú thu gom, sau đó đưa về khu xử lý Bình Hòa của huyện Châu Thành để xử lý.

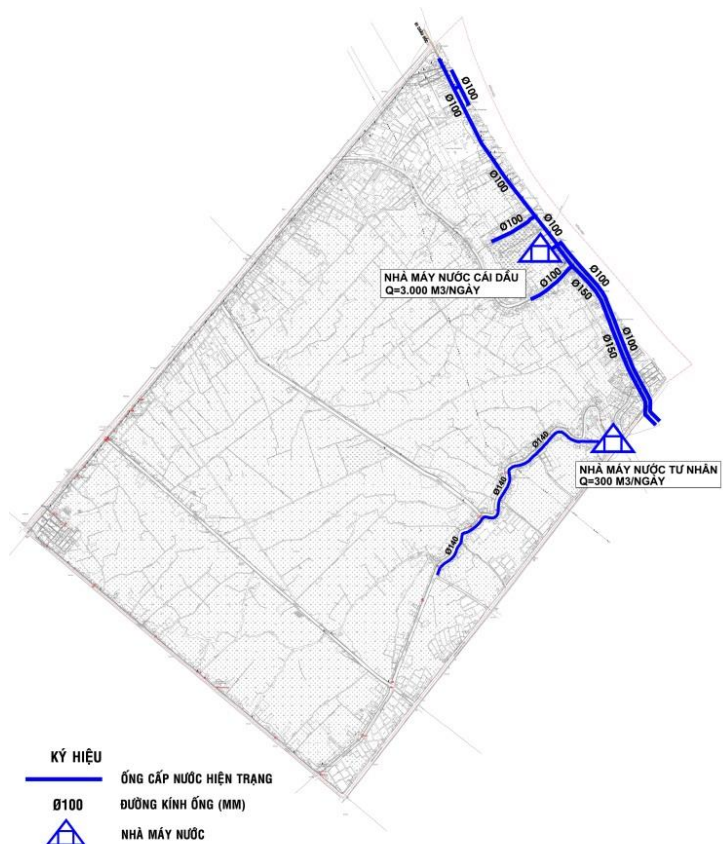
CTR y tế, tỷ lệ thu gom và xử lý đạt 100%, xử lý tại lò đốt rác bệnh viện đa khoa Châu Phú (trên địa bàn xã có bệnh viện đa khoa Châu Phú, trung tâm y tế huyện Châu Phú, trạm y tế xã Vĩnh Thạnh Trung).

c. Hiện trạng nghĩa trang

Diện tích nghĩa trang, nghĩa địa theo thống kê, kiểm kê đất đai tháng 12 năm 2014: 5,14ha.

Tỷ lệ người dân sử dụng hỏa táng khoảng 5%.

(Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Phú năm 2017)



2.3.6. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc

Ngành bưu chính đã có những bước chuyển biến, đổi mới các hoạt động để phù hợp với các xu thế đổi mới, phát triển chung của khu vực cũng như của tỉnh, thể hiện ở việc đổi mới tổ chức, phát triển thêm nhiều dịch vụ đáp ứng nhu cầu khách hàng và nâng cao hiệu quả sử dụng mạng bưu chính công cộng, nâng cao trình độ lao động và chất lượng dịch vụ; sản lượng và doanh thu đều tăng qua các năm. Mặc dù các dịch vụ bưu chính cơ bản có tốc độ tăng trưởng ở mức khá, tuy nhiên các dịch vụ cung cấp chưa đa dạng, chất lượng dịch vụ chưa cao.

Mạng lưới viễn thông đã được đầu tư hiện đại hóa, đảm bảo thông tin liên lạc trong nước và quốc tế; đảm bảo cung cấp các dịch vụ với chi phí phù hợp và độ tin cậy cao như: mạng lưới dữ liệu thông tin tốc độ cao, hạ tầng mạng lưới băng thông rộng (MAN), dịch vụ truyền số liệu, thuê kênh riêng, dịch vụ MyTV... có khả năng nâng cấp để đáp ứng các dịch vụ mới.

Mạng chuyển mạch khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống chuyển mạch huyện Châu Phú. Tín hiệu được lấy trực tiếp từ HOST đặt tại TP. Long Xuyên.

Mạng truyền dẫn có tuyến cáp quang nội hạt từ thành phố Long Xuyên đi Châu Đốc qua khu vực nghiên cứu.

Hạ tầng mạng ngoại vi vẫn sử dụng cáp treo trên cột viễn thông hoặc đi chung cột điện.

Mạng internet trong khu vực sử dụng cáp quang tốc độ cao.

Thông tin di động đã phủ sóng rộng khắp khu vực nghiên cứu, có các nhà cung cấp dịch vụ di động như: vinaphone, mobilphone, viettel,...

2.4. Các dự án và quy hoạch có liên quan đến Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung

- **Đồ án Quy hoạch chung Xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Thuộc Tiểu vùng 3: tiểu vùng phát triển kinh tế phía Tây tỉnh An Giang.

Là vùng phát triển công nghiệp tập trung (KCN Bình Long, KCN Xuân Tô,...); khai thác khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông sản; phát triển thương mại cửa khẩu; phát triển du lịch văn hóa tín ngưỡng, du lịch sinh thái, tham quan mua sắm; phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.



Hình: Quy hoạch chung xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030

- **Chương trình phát triển đô thị tỉnh An Giang giai đoạn 2017-2020 và định hướng đến năm 2030**

Xác định xã Vĩnh Thạnh Trung phát triển đô thị theo hướng thương mại - dịch vụ, công nghiệp, xây dựng và nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao và trở thành thị trấn trong giai đoạn ngoài năm 2020.

- **Các quy hoạch – dự án có liên quan**

1. Đồ án Quy hoạch trục Bình Long – cái Dầu – Vĩnh Thạnh Trung xác định: đô thị Vĩnh Thạnh Trung là 1 trong chuỗi 3 đô thị trên trục quốc lộ 91 với vai trò là đầu mối giao thông trung chuyển, giao thương hàng hóa của huyện và trở thành trung tâm tổng hợp y tế, giáo dục, văn hóa, thương mại của huyện Châu Phú.
2. Đồ án Quy hoạch phát triển hạ tầng Kinh tế - Xã hội – Môi trường, phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các Khu dân cư hiện có giai đoạn 2011-2020, xã Vĩnh Thạnh Trung – huyện Châu Phú – tỉnh An Giang (Quyết định phê

duyet số 3074/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2011).

3. Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Trung tâm thương mại Vĩnh Tre, xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (Quyết định phê duyệt số 2260/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2017).

Hình:
Quy
hoạch
trục Bình
Long –
cái Dầu –
Vĩnh
Thạnh
Trung: đã
xác định
xã Vĩnh
Thạnh
Trung



2.5. Đánh giá tổng hợp hiện trạng và tiềm năng phát triển đô thị Vĩnh Thạnh Trung

(SWOT : điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức).

✓ Những điểm mạnh – lợi thế:

- Đô thị Vĩnh Thạnh Trung nằm trong hệ thống đô thị được xác định trong quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 thuộc tiểu vùng 3: tiểu vùng phát triển kinh tế phía Tây, được gắn kết trong chuỗi đô thị Bình Long – Cái Dầu _ Vĩnh Thạnh Trung, có cơ hội tận dụng lợi thế các lợi thế của Vùng để phát triển đô thị. Đồng thời, đô thị Vĩnh Thạnh Trung cũng nằm trong chuỗi đô thị hành lang QL 91 và dọc tuyến đường thủy sông Hậu, nên khu vực này rất thuận lợi về kết nối, mở ra cơ hội phát triển các khu - cụm, cơ sở sản xuất công nghiệp, các không gian trung chuyển cho các hoạt động giao thương, trao đổi hàng hóa, dịch vụ. Việc kết nối với hệ thống giao thông liên vùng, Vĩnh Thạnh Trung có tiềm năng để phát triển với vai trò bổ trợ, nơi giao thoa của các luồng lực phát triển.
- Là vùng đất có cảnh quan thiên nhiên, có những giá trị đặc trưng của vùng đồng bằng sông Cửu Long với cảnh quan sinh thái sông nước, sinh thái nông nghiệp → Có quỹ đất thuận lợi để phát triển các ngành nghề nông nghiệp đặc trưng của

địa phương như nuôi trồng thủy sản, trồng cây ăn trái và trồng lúa đồng thời cũng có quỹ đất dành cho phát triển đô thị.

- Tận dụng nguồn lao động, hạ tầng các khu làng xóm hiện hữu trong phát triển các khu vực kinh tế mới. Có nhiều khu vực có quỹ đất và hạ tầng thuận lợi để lựa chọn thu hút dự án đầu tư. Có thể phát triển đô thị một cách linh hoạt mà vẫn đảm bảo khả năng kết nối tổng thể.

✓ **Điểm yếu - Hạn chế**

- Nằm kề cận thị trấn Cái Dầu nên mức độ cạnh tranh cao, cần tạo được một đô thị có bản sắc, đáp ứng các chức năng bổ trợ khác với đô thị Cái Dầu, phát triển kinh tế bằng uy tín và thương hiệu cũng như khả năng đáp ứng nhu cầu đầu tư.
- Dân cư phân bố phân tán làm tăng suất đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổng thể cho toàn đô thị lớn. Khó kiểm soát khu vực phát triển đô thị.
- Hệ thống giao thông đô thị chưa hoàn thiện. Mạng lưới đường đối ngoại đồng thời là đường chính trong khu vực là quốc lộ 91 có mặt cắt tuyến đường nhỏ – chưa đáp ứng cho nhu cầu phát triển, đặc biệt là phát triển công nghiệp và sản xuất hàng hóa.
- Tốc độ triển khai các dự án phát triển đô thị mới và các khu công nghiệp, du lịch tạo động lực phát triển đô thị còn chậm.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị nói chung chưa được đầu tư xây dựng tương xứng với nhu cầu. Hệ thống thoát nước không đảm bảo, tỷ lệ nước thải được thu gom và xử lý còn thấp, rác thải chưa được xử lý triệt để...

✓ **Tiềm năng – cơ hội**

Tuy có nhiều điểm yếu, nhưng với những xu thế và cơ hội mới hình thành trong vùng, Vĩnh Thạnh Trung có tiềm năng và cơ hội trở thành một **trung tâm tổng hợp về y tế, văn hóa và giáo dục, thương mại – dịch vụ và là đầu mối giao thông trung chuyển và giao thương hàng hóa của huyện Châu Phú theo quốc lộ 91 và đường thủy sông Hậu**, phát triển năng động, hiệu quả.

1. Phát triển thương mại – dịch vụ trên cơ sở khai thác lợi thế về vị trí địa lý, giao thông đối ngoại, quỹ đất và nguồn nhân lực.
2. Xây dựng được những khu vực đô thị sinh thái nông nghiệp, các trung tâm văn hóa có yếu tố đặc trưng, có sức hấp dẫn du khách.

✓ **Nguy cơ - thách thức:**

Trong quá trình phát triển, Vĩnh Thạnh Trung có thể phải đối mặt với một số nguy cơ cần được xem xét và có những định hướng, giải pháp phù hợp. Các nguy cơ này là:

1. Phát triển thiếu bền vững (không đảm bảo được sự hài hòa của 3 yếu tố : tăng trưởng kinh tế, phát triển xã hội và bảo vệ môi trường);
2. Năng lực cạnh tranh thu hút đầu tư không đáp ứng nhu cầu;
3. Đô thị phát triển dàn trải, thiếu bản sắc, không đảm bảo chất lượng;
4. Các yếu tố tác động do biến đổi khí hậu.

III. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1. Tính chất đô thị:

Trở thành đô thị loại V. Là trung tâm tổng hợp về y tế, văn hóa và giáo dục, thương mại – dịch vụ của huyện Châu Phú.

Là đầu mối giao thông trung chuyển và giao thương hàng hóa của huyện Châu Phú theo QL 91 và đường thủy sông Hậu.

3.2. Viễn cảnh phát triển đô thị (Tâm nhìn – Mục tiêu tổng quát)

Đến năm 2030, Vĩnh Thạnh Trung là đô thị thương mại – dịch vụ bên cạnh đô thị Cái Dầu, là đô thị kết hợp hài hòa giữa các khu vực đô thị phát triển hiện hữu và các không gian đô thị mới năng động, hiện đại và có bản sắc. Phát triển đô thị bền vững với sản xuất công nghiệp, nông nghiệp sinh thái gắn kết với dịch vụ du lịch.



3.3. Quan điểm lập quy hoạch:

- Phát huy các lợi thế của khu vực về vị trí cũng như lợi thế về giao thông, thúc đẩy phát triển công nghiệp, đồng thời chú trọng phát triển hài hòa các ngành kinh tế khác, đặc biệt là nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao, đảm bảo phát triển bền vững kinh tế - xã hội và đô thị. Đồng thời, các hoạt động sản xuất đều hướng tới kết hợp phát triển du lịch, dịch vụ thương mại.
- Phân vùng chức năng đảm bảo đô thị phát triển năng động và hiệu quả về kinh tế - xã hội – môi trường sinh thái.
- Chú trọng cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu để khai thác tối đa các tiềm lực sẵn có về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và con người, đồng thời, tạo động lực phát triển các không gian đô thị mới.

3.4. Dự báo quy mô dân số và lao động

a) Dự báo quy mô dân số

Dân số hiện trạng đến 31/12/2017 của xã là 29.471 người; Giai đoạn 2014 – 2017, tốc độ tăng dân số trung bình -0,10%/năm, tốc độ tăng dân số tự nhiên là 1,03%; tăng cơ học trung bình là -1,13%/năm.

- Dự báo quy mô dân số theo 3 phương án:

+ **Phương án 1:** Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên tiếp tục duy trì ở mức 1%/năm. Tốc độ tăng dân số bình quân có cải thiện hơn so với giai đoạn trước, tuy nhiên vẫn duy trì ở mức thấp: 0,03%/năm giai đoạn 2017 – 2020; 0,2%/năm giai đoạn 2021 – 2025 và 0,47%/năm giai đoạn 2026 – 2030. Quy mô dân số toàn đô thị (bao gồm dân số quy đổi) đến năm 2025 là khoảng 31.000 người, đến năm 2030 là khoảng 32.000 người.

Bảng 3.5.1.a: Hiện trạng và dự báo dân số Phương án 1 – Phương án so sánh

TT	Hạng mục	Hiện trạng		Quy hoạch		
		2014	2017	2020	2025	2030
	Tổng dân số kể cả các thành phần dân số khác (người)			30.000	31.000	32.000
1	Tổng dân số (người)	29.558	29.471	29.500	29.800	30.500
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %năm		-0,10	0,03	0,20	0,47
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %năm	1,10	1,03	1,00	1,00	1,00
	- Tỷ lệ tăng cơ học do nhập cư, %năm		-1,13	-0,97	-0,80	-0,53
2	Dân số khác (khách vắng lai, du lịch, lao động con lăc, , v.v. 2% - 5% dân số chính thức)			500	1.200	1.500

+ **Phương án 2:** Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên tiếp tục duy trì ở mức 1%/năm. Tốc độ tăng dân số trung bình cao hơn giai đoạn trước, cụ thể: 0,03%/năm giai đoạn 2017 – 2020; 0,34%/năm giai đoạn 2021 – 2025 và 1,92%/năm giai đoạn 2026 – 2030. Quy mô dân số toàn đô thị (bao gồm dân số quy đổi) đến năm 2025 là khoảng 32.000 người, đến năm 2030 là khoảng 35.000 người.

Bảng 3.5.1.b: Hiện trạng và dự báo dân số Phương án 2 – Phương án chọn

TT	Hạng mục	Hiện trạng		Quy hoạch		
		2014	2017	2020	2025	2030
	Tổng dân số kể cả các thành phần dân số khác (người)			30.100	32.000	35.000
1	Tổng dân số (người)	29.558	29.471	29.500	30.000	33.000
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %năm		-0,10	0,03	0,34	1,92
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %năm	1,10	1,03	1,00	1,00	1,00
	- Tỷ lệ tăng cơ học do nhập cư, %năm		-1,13	-0,97	-0,66	0,92
2	Dân số khác (khách vắng lai, du lịch, lao động con lăc, v.v. 2% - 5% dân số chính thức)			600	2.000	2.000

+ **Phương án 3:** Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên tiếp tục duy trì ở mức 1%/năm. Tốc độ tăng dân số trung bình cao hơn hẳn giai đoạn trước, cụ thể: 0,59%/năm giai đoạn 2017 – 2020; 1,30%/năm giai đoạn 2021 – 2025 và

1,22%/năm giai đoạn 2026 – 2030. Quy mô dân số toàn đô thị (bao gồm dân số quy đổi) đến năm 2025 là khoảng 34.500 người, đến năm 2030 là khoảng 37.000 người.

Bảng 3.5.1.c: Hiện trạng và dự báo dân số Phương án 3 – Phương án so sánh

TT	Hạng mục	Hiện trạng		Quy hoạch		
		2014	2017	2020	2025	2030
	Tổng dân số kể cả các thành phần dân số khác (người)			32.000	34.500	37.000
1	Tổng dân số (người)	29.558	29.471	30.000	32.000	34.000
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %năm		-0,10	0,59	1,30	1,22
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %năm	1,10	1,03	1,00	1,00	1,00
	- Tỷ lệ tăng cơ học do nhập cư, %năm		-1,13	-0,41	0,30	0,22
2	Dân số khác (khách vãng lai, du lịch, lao động con lăc, v.v. 5% - 10% dân số chính thức)			2.000	2.500	3.000

Phương án 2 là phương án chọn, vì là phương án phù hợp với tốc độ tăng dân số hiện tại. Trong Phương án 2, dân số toàn đô thị vẫn được dự báo diễn biến tăng ở mức thấp, chủ yếu là tăng tự nhiên, cố gắng giữ sự cân bằng giữa di cư và nhập cư - tiến tới có dân số tăng cơ học do nhập cư. Đô thị hóa chủ yếu tập trung vào:

- + Tạo việc làm phi nông nghiệp, nâng cao thu nhập và đời sống người dân địa phương;
- + Nâng cấp chất lượng môi trường sống của các khu dân cư hiện hữu;
- + Bổ sung một số quỹ đất phát triển mới với quy mô phù hợp, phục vụ cho nhu cầu giãn dân từ trong các khu dân cư hiện hữu, cũng như nhu cầu thiết thực về phát triển nhà ở và các khu chức năng đô thị mới.

Theo phương án chọn, **tổng dân số trong phạm vi quy hoạch đến năm 2025 là khoảng 32.000 người, đến năm 2030 là khoảng 35.000 người.**

b) Dự báo lao động đô thị:

Lao động được dự báo trên cơ sở các số liệu hiện trạng về lao động, các định hướng phát triển kinh tế cũng như các xu hướng chuyển đổi về cơ cấu lao động tham gia trong các ngành kinh tế khác.

Bảng: Dự báo lao động

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2017	Dự báo	
			2025	2030
I	Dân số toàn đô thị (người)	29.471	30.000	33.000
	-Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên (%)	1,03	1,00	1,00

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2017	Dự báo	
			2025	2030
II	Lao động trong độ tuổi	22.444	24.000	27.060
	- Tỷ lệ % so tổng dân số	76,2	80,0	82,0
III	Tổng LĐ làm việc trong các ngành kinh tế (người)	18.000	19.440	22.054
	- Tỷ lệ % so tổng dân số trong độ tuổi lao động	80,2	81,0	81,5
	Phân theo ngành:			
<u>3.1</u>	<u>LĐ nông nghiệp, thủy sản (người)</u>	<u>7.020</u>	<u>6.707</u>	<u>7.057</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	39,0	34,5	32,0
<u>3.2</u>	<u>LĐ phi nông nghiệp (người)</u>	<u>10.980</u>	<u>12.733</u>	<u>14.997</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	61,0	65,5	68,0
IV	<u>Nội trợ, mất sức, học sinh trong tuổi LĐ</u>	<u>4.040</u>	<u>4.080</u>	<u>4.465</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi	18	17	16,5
V	<u>Thất nghiệp</u>	<u>404</u>	<u>480</u>	<u>541</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi	2	2,0	2,0

3.5. Các chỉ tiêu kinh tế - Kỹ thuật chính

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được lựa chọn và áp dụng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật hiện hành và các chỉ tiêu của đô thị loại V, cụ thể như sau:

Bảng 3.6: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
<u>Dân số</u>		
Dân số đô thị	người	35.000
Mật độ cư trú bruttô	người/km ² đất xây dựng đô thị	5.331
Mật độ cư trú bruttô	người/km ² đất xây dựng đô thị (không bao gồm công nghiệp)	5.654
<u>Chỉ tiêu sử dụng đất</u>		
Đất xây dựng	m ² /người	187,60
<i>Trong đó:</i>		
- Đất công trình công cộng	m ² /người	7,15
- Đất cây xanh công cộng đô thị	m ² /người	17,69
- Giao thông đô thị	m ² /người	19,99
<u>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</u>		
Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng đô thị	19
Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	%Q sinh hoạt	10-15
Cấp nước tưới cây, rửa đường	%Q sinh hoạt	8-10
Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha-ngđ	20
Thoát nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
Thoát nước công trình công cộng, dịch vụ	%Q sinh hoạt	10-15
Thoát nước công nghiệp	m ³ /ha	20
Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng-ngđ	0,9
Chất thải rắn công cộng dịch vụ	%CTR sinh hoạt	10-15
Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	330
Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ	% Điện sinh hoạt	30
Cấp điện công nghiệp	kW/ha	140 - 250
Chiếu sáng đường phố	Cd/m ²	1,2
Chiếu sáng cây xanh công cộng	kW/ha	10

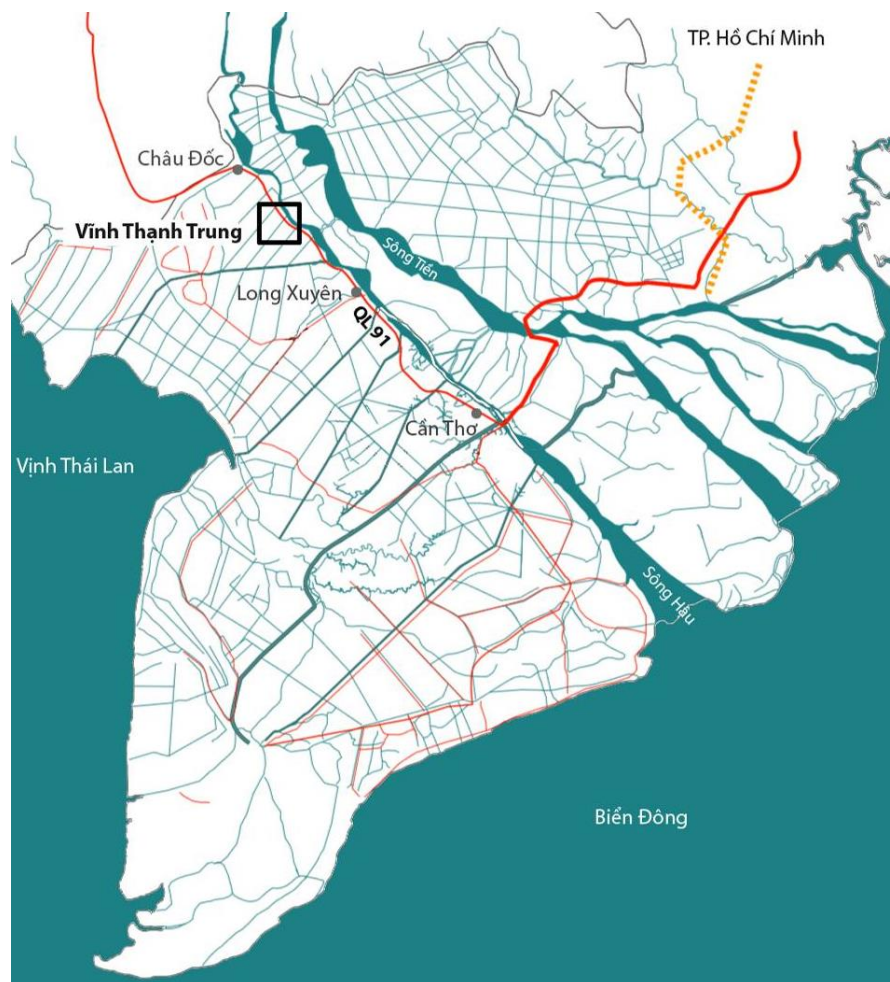
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

4.1. Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể:

Đề xuất đan cài không gian đô thị hài hòa với hệ thống kênh rạch, đường bộ, không gian sản xuất nhằm nhấn mạnh thêm cảnh quan đô thị vùng sông nước của đồng bằng sông Cửu Long. Việc nhấn mạnh cấu trúc tương tác giữa kênh rạch, đồng ruộng và đường giao thông sẽ tạo ra hệ thống khung cho phát triển đô thị.

Phát triển đô thị theo hướng dịch vụ - thương mại, tổ chức các không gian mở công cộng, quảng trường tăng chất lượng cuộc sống của người dân cũng như hình thành các hệ thống trung tâm đô thị mới hiện đại, năng động.

4.1.1. Kết nối đô thị Vĩnh Thạnh Trung với khu vực lân cận và toàn vùng tỉnh An Giang thông qua giao thông bộ và giao thông thủy



Hình: Đô thị Vĩnh Thạnh Trung trong tổng thể vùng đồng bằng sông Cửu Long - liên kết chặt chẽ bằng hệ thống giao thông đường bộ và giao thông đường thủy

❖ Các kết nối giao thông đường bộ liên vùng tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội:

QL 91 hiện hữu: nằm phía Đông Bắc khu vực thiết kế, song song và kề cận với sông Hậu, liên kết chuỗi đô thị Châu Đốc, Vĩnh Thạnh Trung, Cái Dầu, An Châu, Long Xuyên, Cần Thơ. Khi có tuyến tránh QL, tuyến đường này sẽ trở thành đường chính đô thị.

Đường tỉnh 945: nằm phía Tây Nam khu vực thiết kế, kết nối huyện Tri Tôn qua Vĩnh Thạnh Trung vào hệ thống chuỗi đô thị ven sông Hậu, hướng phát triển đô thị theo hướng Tây Nam, hỗ trợ phát triển đô thị cho khu vực phía Tây Nam của huyện.

Tuyến tránh đô thị Long Xuyên – Châu Đốc: đi song song với QL 91 hiện hữu và chủ yếu là qua vùng nông nghiệp. Chức năng chính là giao thông đối ngoại nên hạn chế phát triển đô thị mới tiếp giáp với tuyến đường này.



Hình: Các khu vực được xác định phát triển đô thị

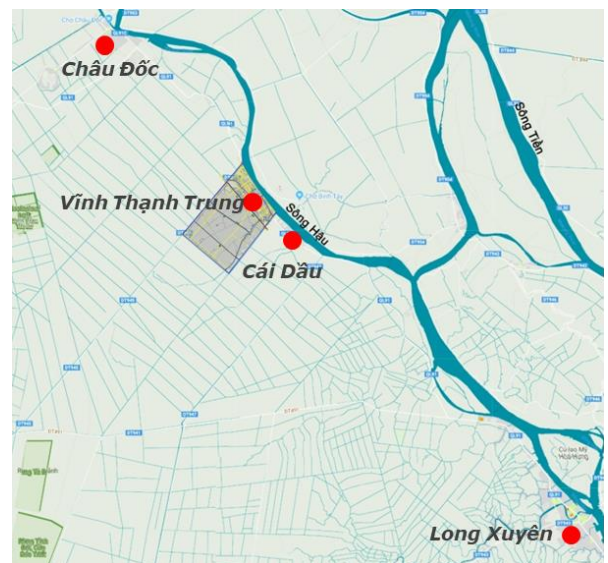
Các khu vực nâng cấp, cải tạo và dự kiến phát triển đô thị mới sẽ được quy hoạch gắn với các hệ thống giao thông đối ngoại gồm đường bộ và đường thủy. Đồng thời cũng là những khu vực gắn với cảnh quan sông Hậu, cảnh quan hồ, quảng trường, các khu vực có quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị. Phát triển đô thị theo hướng dịch vụ - thương mại, tổ chức các không gian mở công cộng, quảng trường để hình thành các trung tâm đô thị gắn với cảnh quan, tạo độ dày cho đô thị, thuận lợi cho đầu tư hạ tầng và làm tăng chất lượng cuộc sống của người dân.

Bố trí các không gian trung chuyển ở giao điểm giữa mạng nước và mạng giao thông bộ, cũng là chuyển tiếp giữa giao thông nội bộ và giao thông nhanh, tạo nên một hệ thống giao thông hoàn chỉnh, hiệu quả. Các tiện ích công cộng cũng cần được bố trí tại những điểm trung chuyển để cung cấp dịch vụ nhỏ, điểm dừng chân, nghỉ ngơi, ngắm cảnh của người dân.



❖ **Các kết nối giao thông đường thủy liên vùng tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội:**

Sông Hậu: Đô thị kết nối trực tiếp với hệ thống đường thủy của sông Hậu, là tuyến đường thủy thông thương quan trọng của đồng bằng Sông Cửu Long. Hình thành hệ thống quảng trường, công viên cây xanh công cộng ven sông kết hợp với các giải pháp kè chống sạt lở, thiết kế không gian mở kết nối giữa QL 91 và mặt nước sông Hậu tại những khu vực còn quỹ đất → cảm nhận được bản sắc đô thị sông nước.



thông giao thông thủy toàn khu vực

Các kênh Tri Tôn, kênh 1, kênh 2, kênh 7, kênh 10, rạch Thạnh Mỹ, mương Khai Lấp: duy trì và phát huy vai trò giao thông thủy của hệ thống kênh rạch trong khu vực (bề rộng 20-50m), kết hợp cải tạo cảnh quan với hệ thống đường dạo bộ, quảng trường ven kênh, các điểm dừng chân ngắm cảnh làm tăng mỹ quan cho đô thị, tăng chất lượng môi trường sống của người dân. Các công trình xây dựng trên mặt nước kênh, mương: cần đánh giá và giải tỏa những khu vực không đảm bảo an toàn cho các hộ dân sinh sống, có phương án di dời và tái định cư. Nạo vét, khơi thông và không xả rác, nước thải chưa qua xử lý ra không gian mặt nước.

Mở một kênh mới chạy song song với tuyến tránh quốc lộ, một số điểm mở rộng thành hồ về phía đô thị: Tạo bản sắc cảnh quan vùng sông nước, bổ sung giao thông thủy cho đô thị. Trước mắt, khi chưa có đủ điều kiện để hình thành tuyến kênh này, có thể dự trữ quỹ đất làm kênh song song với tuyến đường tránh và không phát triển thêm quỹ đất đô thị tiếp giáp vào tuyến tránh QL91 (phần dự trữ để làm tuyến kênh mới).

4.1.2. Phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch

- Đô thị Vĩnh Thạnh Trung có vai trò là trung tâm dịch vụ cho người dân của đô thị và là trung tâm của các vùng lân cận trong hoạt động thương mại – dịch vụ gắn với hệ thống sông, kênh rạch. Hoạt động dịch vụ thương mại có thể được thúc đẩy thông qua việc xây dựng các cơ sở kinh doanh thương mại chuyên ngành, như: chợ trung tâm, các chợ khu vực, các trung tâm thương mại tập trung và đặc biệt là khuyến khích phát triển dịch vụ gắn với các tuyến phố chính và xung quanh các không gian mở công cộng, tạo nên không gian dịch vụ đô thị đa dạng và linh hoạt đáp ứng những nhu cầu luôn thay đổi của thị trường và đời sống xã hội.
- Các hoạt động kinh tế dịch vụ, thương mại, logistic một mặt hỗ trợ cho hoạt động công nghiệp, nông nghiệp, phục vụ trực tiếp cho người dân đô thị và các vùng lân cận thông qua việc khai thác vị trí kết nối liên hệ giữa khu vực với vùng đồng bằng sông Cửu Long thông qua hệ thống giao thông đối ngoại phong phú (đường bộ, đường sông...).
- Phát triển các khu vực đô thị mật độ cao trên cơ sở phát huy các khu dân cư hiện hữu và đan xen các cụm công trình mới, là khu vực thuận lợi cho phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch; Các trung tâm ở vị trí thuận lợi về giao thông, có cảnh quan → thích hợp để có thể hình thành một điểm đến có bản sắc cho đô thị, hấp dẫn người dân và du khách.
- Hoàn thiện mạng lưới đường giao thông đảm bảo kết nối thông suốt các khu vực trong đô thị; Bổ sung thêm vườn hoa, công viên nhằm nâng cao chất lượng đô thị. Đối với các khu phố xung quanh các chợ trung tâm, khuyến khích hình thành các phố chợ giúp không gian giao thương được mở rộng và đa dạng về không gian cũng như chức năng. Thiết kế các khu phố chợ đảm bảo vỉa hè phía xây dựng công trình tiếp giáp với chợ được mở rộng, một phần đảm bảo lưu thông, một phần có thể cho phép phát triển dịch vụ.

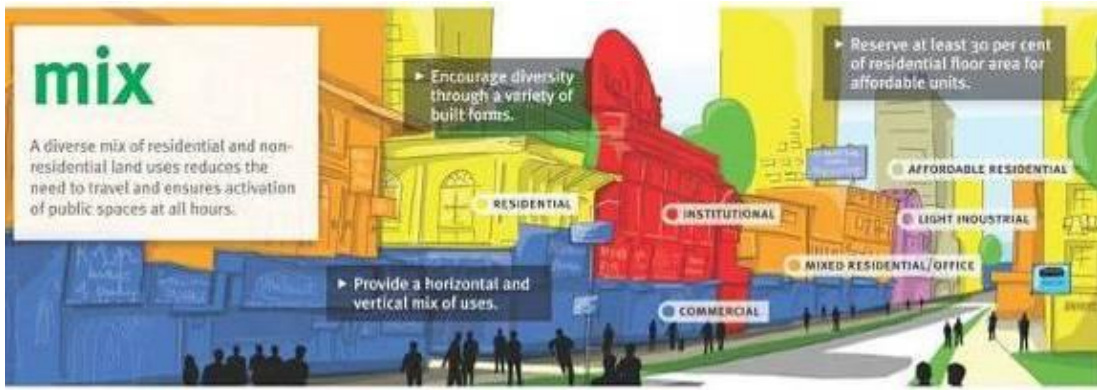
- ĐẤT CƠ QUAN
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT CHỢ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
- ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT TRUNG TÂM ĐA CHỨC NĂNG HI
- ĐẤT TRUNG TÂM ĐA CHỨC NĂNG MI
- ĐẤT ĐA CHỨC NĂNG PHÁT TRIỂN MI
- ĐẤT KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG CẤP 1
- ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- ĐẤT MẠCH XANH NÔNG NGHIỆP
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO



Hình: Hệ thống các khu vực đô thị đa chức năng khuyến khích phát triển thương mại - dịch vụ - du lịch

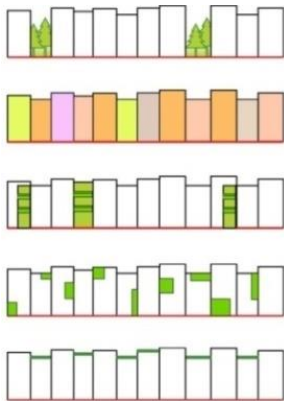
- Đối với từng khu vực, quy hoạch sử dụng đa chức năng trong mỗi khu vực theo cả chiều đứng và chiều ngang, để giảm thiểu nhu cầu đi lại, đảm bảo sự sống động và an toàn trong mỗi khu vực và tạo thuận lợi cho phát triển giao thông công cộng.

Sự đa dạng mặt bằng nhà liên kế tạo điều kiện đa dạng đối tượng và chức năng sử dụng. Nhà có sân trong tạo điều kiện thuận lợi cho việc kết hợp giữa ở và phát triển dịch vụ.



Hình: Tham khảo nguyên tắc quy hoạch sử dụng đa chức năng trong mỗi khu vực theo cả chiều đứng và chiều ngang, để giảm thiểu nhu cầu đi lại, đảm bảo sự sống động và an toàn trong mỗi khu vực và tạo thuận lợi cho phát triển giao thông công cộng. Nguồn: Institute for Transportation and Development Policy – Hoa Kỳ.

Hình: Minh họa nguyên tắc thiết kế nhà chia lô tại cộng hòa LB Đức – hướng tới việc đa dạng hóa tối đa hình thức công trình, tạo nên sự sinh động cho mỗi dãy phố.



Hình: Giải pháp tổ chức không gian khu vực đô thị khuyến khích phát triển thương mại dịch vụ gắn với không gian mặt nước cảnh quan và giao thông đường thủy – tạo nên bản sắc đặc trưng cho đô thị. Đồng thời, nâng cao giá trị địa điểm, chất lượng môi trường sống của khu vực phát triển đô thị mới.





Hình: Minh họa không gian đô thị ven mặt nước gắn với phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch

4.1.3. Tham gia vùng sản xuất công nghiệp - TTCN, nông nghiệp của toàn huyện Châu Phú và của tỉnh An Giang

❖ Phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp

Khai thác giá trị về giao thông đường bộ và đường thủy, tích cực, chủ động tham gia vào vùng sản xuất công nghiệp - TTCN, giao thương của tỉnh, cung cấp không gian cho các hoạt động phát triển công nghiệp, linh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp - TTCN. Cụ thể:

- + Phát triển cụm tiểu thủ công nghiệp với quy mô khoảng 20 ha, nằm ở phía Bắc trực tuyến tránh đường tỉnh 945.
- + Duy trì và phát huy các không gian sản xuất tiểu thủ công nghiệp ven sông Hậu nhằm tận dụng lợi thế giao thông đường thủy.

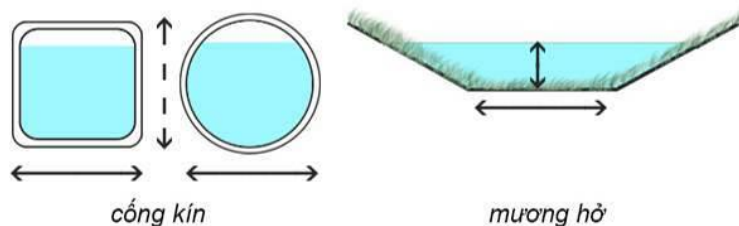


Hình: Khu vực sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp và nông nghiệp

Bổ trí thêm các khu vực kho tàng, bến bãi để phục vụ các khu công nghiệp tại những khu vực có điều kiện về quỹ đất và kết nối hạ tầng thuận lợi.

Cần đặc biệt chú trọng kiểm soát môi trường tại khu, cụm và cơ sở sản xuất công nghiệp. Khuyến khích các dự án sản xuất sạch bố trí phân tán, đan xen trong các khu dân cư hoặc gần các khu dân cư, nhằm tránh sự quá tải do tập trung công nghiệp quy mô lớn và giảm nhu cầu giao thông do đi lại của người lao động. Kiểm soát môi trường tại các khu, cụm và cơ sở sản xuất công nghiệp với các giải pháp cụ thể như:

- + Nghiêm túc thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và thực hiện các biện pháp kiểm soát, phòng ngừa rủi ro;
- + Các điểm quan trắc môi trường hoạt động thường xuyên, hiệu quả;
- + Thiết kế hệ thống thoát nước mưa là mương hở kết hợp tạo cảnh quan – hỗ trợ kiểm soát thoát nước thải. Chỉ khi có mưa, các quỹ đất này mới đóng vai trò là mương thoát nước. Đa số thời gian trong năm, các khu vực này có vai trò là cây xanh cảnh quan trong khu công nghiệp.



Minh họa giải pháp kiểm soát môi trường tại các khu vực công nghiệp



❖ **Phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao có uy tín, tạo bản sắc bằng chất lượng dịch vụ và giá trị sinh thái đa dạng**

Các vùng sản xuất nông nghiệp: Duy trì và nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp, khai thác ấn tượng đặc trưng của vùng sông nước của đồng bằng sông Cửu Long. Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch, khuyến khích kết hợp hoạt động sản xuất với các dịch vụ sinh thái. Tổ chức một số tuyến đường đi xe đạp, các điểm nghỉ, dừng chân, cắm trại đan xen trên đồng ruộng hoặc tại điểm tiếp giáp giữa khu dân cư và đồng ruộng. Việc tổ chức và khai thác các không gian và tiện ích công cộng đan xen trong không gian sinh thái nông nghiệp sẽ có thể tạo ra các không gian vui chơi, giải trí đa dạng, hấp dẫn hơn rất nhiều và với mức đầu tư thấp hơn so với đầu tư công viên đô thị.



Minh họa cảnh quan sản xuất nông nghiệp hiện đại và các cơ sở chế biến nông sản gắn với không gian sản xuất nông nghiệp



Hình: Cấu trúc không gian mở và không gian xây dựng khu vực dự trữ phát triển và sinh thái nông nghiệp



Hình: Minh họa phát triển nông nghiệp mang bản sắc có chất lượng dịch vụ và giá trị sinh thái



4.1.4. Hoạch định hệ thống không gian mở, sinh thái cảnh quan – khung định dạng cho các khu vực phát triển đô thị



Hình: Cấu trúc không gian mở - khung định dạng cho các khu vực phát triển đô thị

Hệ thống sinh thái – cảnh quan được khoanh vùng nhằm mục đích tôn tạo, bảo vệ và khai thác cho các mục đích phát triển du lịch, sản xuất nông nghiệp, đảm bảo hoạt động thủy lợi cũng như thoát nước đô thị, đặc biệt là để tạo dựng hệ thống cảnh quan đô thị có bản sắc. Sử dụng hệ thống sinh thái cảnh quan làm khung định dạng, xác định ranh giới cho các không gian xây dựng và duy trì khả năng thẩm thấu nước tại khu vực đô thị. Các giá trị cảnh quan sinh thái chính cần được bảo vệ và khai thác bao gồm:

- Cảnh quan mặt nước: Sông Hậu, hệ thống kênh tưới, tiêu cho nông nghiệp, nuôi trồng thủy hải sản. Khai thác cảnh quan ven sông Hậu để tổ chức các khu đô thị gắn với cảng và quảng trường, không gian đi bộ công cộng ven sông; Tổ chức các hoạt động dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch và tạo không gian hoạt động đa dạng cho các khu đô thị gắn với cảnh quan mặt nước;
- Các vùng sản xuất nông nghiệp: Hình thành các không gian mở công cộng, nhằm:
 - Sử dụng không gian sản xuất nông nghiệp như công viên, với tác động ít nhất, chi phí thấp nhất, nhưng lại đạt hiệu quả cao.

- Kết nối giữa không gian mặt nước và không gian nông nghiệp tại các điểm chung chuyển, điểm dừng chân; bên cạnh đó là các điểm dịch vụ.
- Tạo sự gắn kết, giao lưu cộng đồng giữa khu ở mới và khu ở làng xóm hiện hữu.
 - Khu vực dự trữ phát triển các chức năng đô thị: Duy trì sản xuất nông nghiệp khi chưa có nhu cầu đất xây dựng đô thị. Phát triển đô thị mới khu vực này theo dạng tập trung thành cụm để thuận lợi cho hoàn thiện hạ tầng, phát triển các ô phố có bề dày. Chuyển đổi không gian nông nghiệp thành không gian vườn trồng cây ăn trái, kết hợp với công viên đô thị kề cận đan xen hợp lý với cấu trúc phát triển đô thị.

4.1.5. Tổ chức hệ thống trung tâm đô thị

a) Các trung tâm đô thị đa chức năng

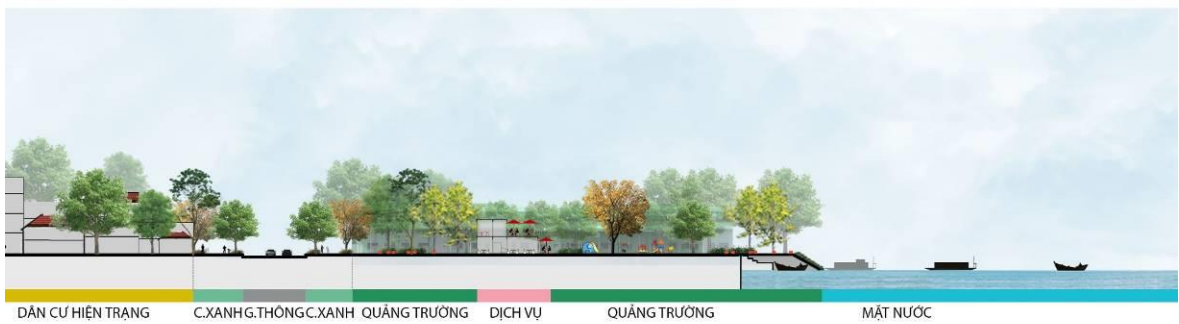
Trung tâm gắn với quảng trường ven sông, kênh rạch, hồ cảnh quan: là nơi tập trung chủ yếu các hoạt động sinh hoạt, hỗ trợ sản xuất, văn hóa xã hội và nghỉ ngơi, giải trí của đô thị. Ưu tiên tổ chức các quảng trường gắn trực tiếp với các công trình và tuyến phố dịch vụ (không bị giao thông cơ giới chia cắt).

Minh họa tổ chức không gian khu trung tâm đô thị gắn với không gian mặt nước – quảng trường

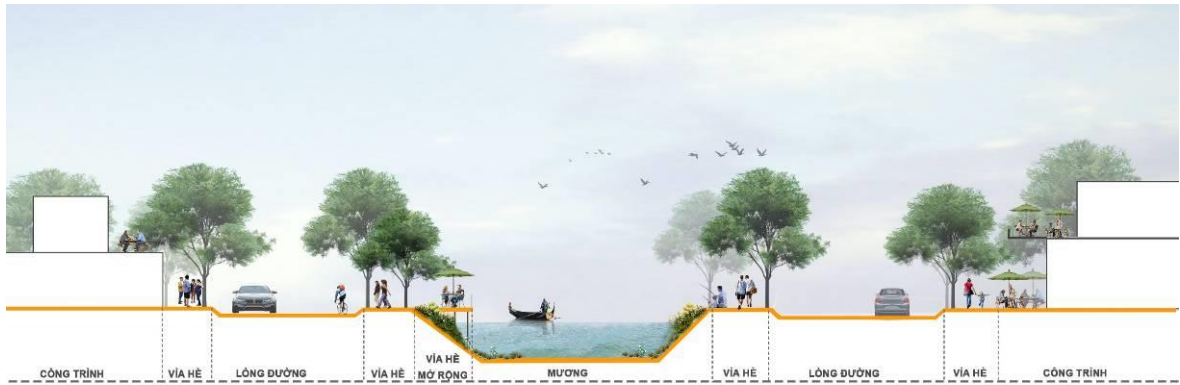




Hình: Hệ thống trung tâm đô thị



Hình: giải pháp mặt cắt ven sông Hậu – bến đò Cát



Hình: Giải pháp tổ chức không gian thông qua thiết kế mặt cắt mương Khai Lập

Không gian ven sông Hậu – bến đò Cát được thiết kế dạng kè kết hợp với quảng trường ven sông rồi tiếp giáp với không gian xây dựng công trình. Quảng trường ven sông kết hợp với trồng cây bóng mát, có thể tổ chức nhiều hoạt động vui chơi giải trí cho người dân ở mọi lứa tuổi. Không gian quảng trường ven sông cũng hình thành cho đô thị Vĩnh Thạnh Trung một mặt tiền đô thị mới khang trang, hiện đại, phát huy hiệu quả cảnh quan sông Hậu, tạo nên đô thị sông nước.

Đối với không gian ven các kênh, rạch, mương...: tiếp tục duy trì hệ thống kênh rạch hiện hữu, nạo vét, khơi thông dòng chảy. Không xả rác thải, nước thải chưa qua xử lý ra không gian mặt nước. Có thể thiết kế cảnh quan, trồng cây nhiều tầng bậc tạo ra các dạng công viên sinh thái bán ngập thích ứng với từng mực nước, từng mùa trong năm của địa phương. Thiết kế không gian đi bộ, đi xe đạp, các điểm dừng chân ngắm cảnh dọc các tuyến kênh, mương tạo nên các không gian mở trong đô thị, đồng thời cũng là giá trị cảnh quan gắn với các hoạt động của các tour, tuyến du lịch cộng đồng.

b) Hệ thống trung tâm hành chính và dịch vụ công cộng

Dự kiến đô thị Vĩnh Thạnh Trung trong tương lai sẽ trở thành thị trấn. Cần cải tạo, bổ sung các công trình công cộng cấp đô thị và bố trí các công trình công cộng cơ bản như: trung tâm hành chính, trụ sở công an, trung tâm y tế, chợ dân sinh, trường mầm non, tiểu học, THCS, sân thể thao. Quy hoạch quỹ đất dự trữ xây dựng trung tâm hành chính và các công trình công cộng phục vụ chung toàn đô thị. Cụ thể:

- *Định hướng chung về hệ thống công trình công cộng cấp đô thị:*

- Tổng diện tích các công trình công cộng cơ bản cấp đô thị đến năm 2035 được quy hoạch là 14,05ha; bao gồm Chợ cấp đô thị (Chợ Vĩnh Tre, Chợ Châu Phú, Chợ Kênh 7), Trung tâm y tế huyện Châu Phú, Trung tâm Văn hóa – TDTT – Học tập cộng đồng, Trường Kinh tế kỹ thuật An Giang, Trường THPT mới (1,38ha) được bổ sung ở vị trí I.50, - trung bình 4,01 m²/người (chưa bao gồm các khu trung tâm đô thị đa chức năng với chức năng chính là dịch vụ thương mại).

- Duy trì và nâng cấp các công trình Trung tâm Văn hóa – TDTT – Học tập cộng đồng.

- Trung tâm hành chính chủ yếu được cải tạo nâng cấp trên cơ sở hiện hữu và mở

rộng, xây dựng bổ sung phù hợp với tiêu chuẩn đô thị. tùy theo nhu cầu thực tế của đô thị, có thể phát triển thêm các công trình dịch vụ trong các khu đất đa chức năng, với yêu cầu đảm bảo các quy định về môi trường và các quy định chuyên ngành.

Ngoài hệ thống trung tâm chuyên ngành đã có, quy hoạch bổ sung các công trình công cộng và trung tâm chuyên ngành nhằm đảm bảo phục vụ các nhu cầu thiết yếu, bao gồm:

- Tổ chức 01 vị trí phát triển hệ thống trung tâm hành chính mới đảm bảo bán kính phục vụ với diện tích khoảng 2,70ha. Tạo dựng các khu vực đô thị gắn với trung tâm hành chính để hình thành khu vực đô thị sầm uất, lấy không gian mở công cộng, không gian mặt nước làm trung tâm, lấy kiến trúc xanh làm chủ đạo, tạo dựng những khu đất có giá trị cao, gắn với không gian công cộng chất lượng cao.



Hình:
Minh họa
tổ chức
không
gian khu
vực trung
tâm hành
chính



- Bổ sung các điểm trung tâm thể dục thể thao, được bố trí có tiếp cận từ các tuyến đường chính. Tổ chức quảng trường phía trước đảm bảo có đủ chiều rộng và chiều sâu để tạo điểm đón cho công trình, điểm mở của không gian. Quảng trường được thiết kế dạng sân lát và trồng cây bóng mát.

- Bố trí đan xen khu vực dân cư xung quanh các trung tâm thể dục thể thao, vừa

để phát triển dịch vụ vừa tạo sự sầm uất, an toàn cho đô thị.

Hình: Minh họa tổ chức không gian khu vực trung tâm thể dục thể thao



- Trường học: Quy hoạch 02 Trường mầm non có diện tích 0,21ha và 0,38ha.
- Chợ, trung tâm thương mại: Tiếp tục đầu tư xây dựng và hoàn thiện công trình chợ cấp xã (chợ Mường Khai, chợ Thanh An, chợ Cầu Đồi).
- Nhà văn hóa: Quy hoạch 02 nhà văn hóa mới có diện tích 0,22ha và 0,37ha, có thể kết hợp với sân luyện tập, sân chơi nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa của người dân khi dân số tăng.
- Duy trì, nâng cấp và cải tạo các công trình giáo dục hiện có, bổ sung 01 trường trung học phổ thông, cải tạo mở rộng diện tích trường trung học sơ sở đáp ứng các tiêu chuẩn của đô thị.
- Bố trí các điểm nhà văn hóa đáp ứng nhu cầu thực tế của địa phương.
- Tổ chức quảng trường phía trước các công trình công cộng đảm bảo có đủ chiều rộng và chiều sâu để tạo điểm đón cho công trình, điểm mở của không gian. Quảng trường được thiết kế dạng sân lát và trồng cây bóng mát.

Bảng Quy hoạch đất cơ quan và công trình công cộng

Ký hiệu lô đất	Tên công trình	Diện tích
I.2	Bưu điện	0,04
I.3	Chợ Vịnh Tre	0,49
I.5	Chợ Vĩnh Thuận	0,35
	Trường mẫu giáo Vĩnh Thạnh Trung	0,18
I.24	Trường TH Vĩnh Thạnh Trung B	0,86
I.26	Trung tâm Văn hóa - TDTT - Học tập Cộng đồng	1,00
I.32	Trường Tiểu học "E" Vĩnh Thạnh Trung	0,55
I.43	Trường mẫu giáo mới	0,38
I.44B	Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật An Giang	5,97
	Trung tâm y tế huyện	3,64
I.50	Trường THPT mới	1,38

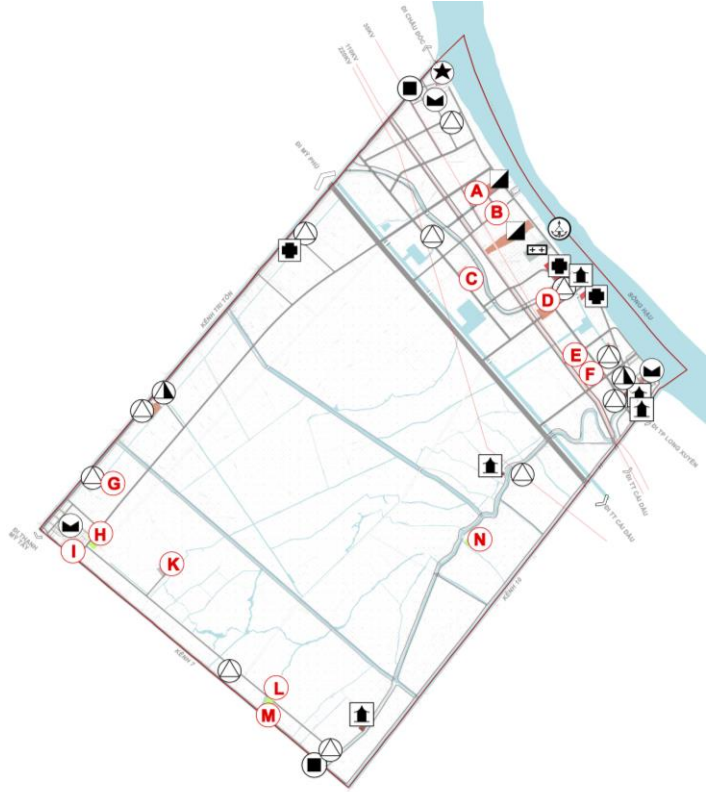
Ký hiệu lô đất	Tên công trình	Diện tích
I.52	Trường TH "E" Vĩnh Thạnh Trung	0,19
I.53	Phòng khám đa khoa Huỳnh Trung Dũng	0,30
I.64	Trường TH "A" Vĩnh Thạnh Trung	0,61
I.66	Chợ Châu Phú	0,75
I.67	Trường THCS Vĩnh Thạnh Trung	1,20
	Trường TH Vĩnh Thạnh Trung	0,28
II.1	Trường TH D Vĩnh Thạnh Trung	0,30
II.2	Trạm y tế xã	0,07
II.6	Trường TH D Vĩnh Thạnh Trung	0,82
	Trường THCS Vĩnh Thạnh Trung	1,01
II.7	Trường TH Vĩnh Thạnh Trung	0,21
	Mẫu giáo mới	0,21
II.8a	Chợ Kênh 7	0,81
	Nhà văn hóa mới	0,22
II.11C	Trường TH C Vĩnh Thạnh Trung	0,42
II.21a	Nhà văn hóa (mới)	0,37
II.21b	Trường mầm non (hiện trạng)	0,24
	Trường Tiểu học (hiện trạng)	0,23
III.1	Trường Tiểu học (hiện trạng)	0,33



4.1.6. Danh mục công trình công cộng bổ sung:

Bổ sung hệ thống công trình công cộng:

- 01 trung tâm hành chính mới 2.7ha tại điểm C
- 01 trường Trung học phổ thông mới 2.0ha tại điểm D
- 02 trường mầm non mới tại điểm E (0.4ha) và điểm G (0.4ha)
- 03 Nhà văn hóa mới tại điểm I (0.25ha), điểm M (0.4ha), điểm A (0.2ha)
- 04 sân Thể dục thể thao tại các điểm: điểm B(2.0ha), điểm H (2.8ha), điểm L (0.9ha) và điểm F (0.5ha)
- 01 nghĩa trang tập trung tại điểm K (2.1ha).



4.1.7. Các tuyến - trục cảnh quan chính, không gian cửa ngõ và điểm nhấn trong đô thị:

a) Các tuyến - trục cảnh quan chính:



Hình: Các tuyến - trục cảnh quan chính

- Tuyến cảnh quan chính là tuyến cảnh quan ven sông Hậu, Kênh Tri Tôn, kênh

10, mương Khai Lấp , rạch Thạnh Mỹ...(gắn với đô thị hiện hữu và khu vực phát triển đô thị mới), không gian ven hồ cảnh quan (gắn với đô thị phát triển mới); là hệ thống liên kết các khu vực đô thị bằng đường giao thông, đường dạo và chuỗi các quảng trường; là không gian thúc đẩy phát triển du lịch, dịch vụ; cải thiện môi trường sống tốt hơn cho người dân.

- Các tuyến cảnh quan khu vực phát triển nông nghiệp: tổ chức hệ thống mặt nước, cây xanh, đường dạo... có xen cấy một vài chức năng dịch vụ và các tiện ích công cộng, tạo không gian giao lưu cộng đồng.

- Các trục chính đô thị được tổ chức với vỉa hè rộng (tối thiểu là 4 m), chức năng hoạt động đa dạng, phong phú, đan xen các điểm vườn hoa và không gian mở công cộng, cụ thể:

- Trục quốc lộ 91 và tuyến tránh; Trục đường tỉnh 945; Trục đô thị mới Bắc - Nam nối trục quốc lộ 91 và tuyến tránh quốc lộ:N1,N2, N3,N5, N7; Các trục đường D6, D8.



b) Các không gian cửa ngõ đô thị:

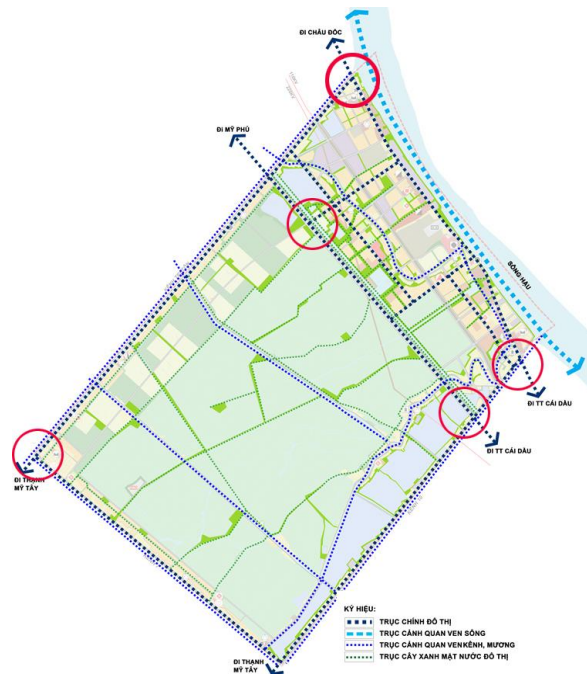
**) Các không gian cửa ngõ đô thị được xác định bao gồm:*

- *Cửa ngõ phía Bắc:* là điểm đón hướng tiếp cận từ thành phố Châu Đốc, nằm trên trục quốc lộ 91. Tạo dựng hình ảnh đô thị với những dãy phố thương mại, dịch vụ sầm uất, gắn với khu vực trung tâm đô thị cũ.

- *Cửa ngõ phía Đông:* là điểm đón hướng tiếp cận từ thị trấn Cái Dầu, nằm trên quốc lộ 91. Cảnh quan khu vực cửa ngõ gắn với cảnh quan rộng lớn của mặt nước sông Hậu giao với kênh 10, là hình ảnh các tuyến dân cư ven kênh – bản sắc đặc trưng của đô thị vùng sông nước.

- *Cửa ngõ phía Tây:* đón luồng di chuyển từ phía huyện Tri Tôn thông qua tuyến đường tỉnh 945, cảnh quan chính là không gian kênh Vĩnh Tre gắn với khu dân cư tương đối khang trang đã hình thành.

- *Cửa ngõ phía Nam:* Gắn với cảnh quan kênh 10 và vùng mặt nước lớn nuôi trồng thủy sản.



Hình : Các khu vực cửa ngõ đô thị

c) Hệ thống công trình điểm nhấn trong đô thị:

Vị trí tổ chức các công trình điểm nhấn là những vị trí có cảnh quan đẹp, đón các tầm nhìn, hướng nhìn chính của đô thị.

Đối với các khu vực tổ chức công trình điểm nhấn, công trình xây dựng cần có khoảng lùi nhất định tạo tầm nhìn đến công trình. Hình thức công trình điểm nhấn có thể là công trình có quy mô tương đối lớn, tượng trưng cho hình ảnh đô thị hiện đại, thịnh vượng, cũng có thể là công trình văn hóa, có giá trị tinh thần đặc trưng của khu vực hoặc là các không gian mở công cộng dạng vườn hoa, quảng trường.



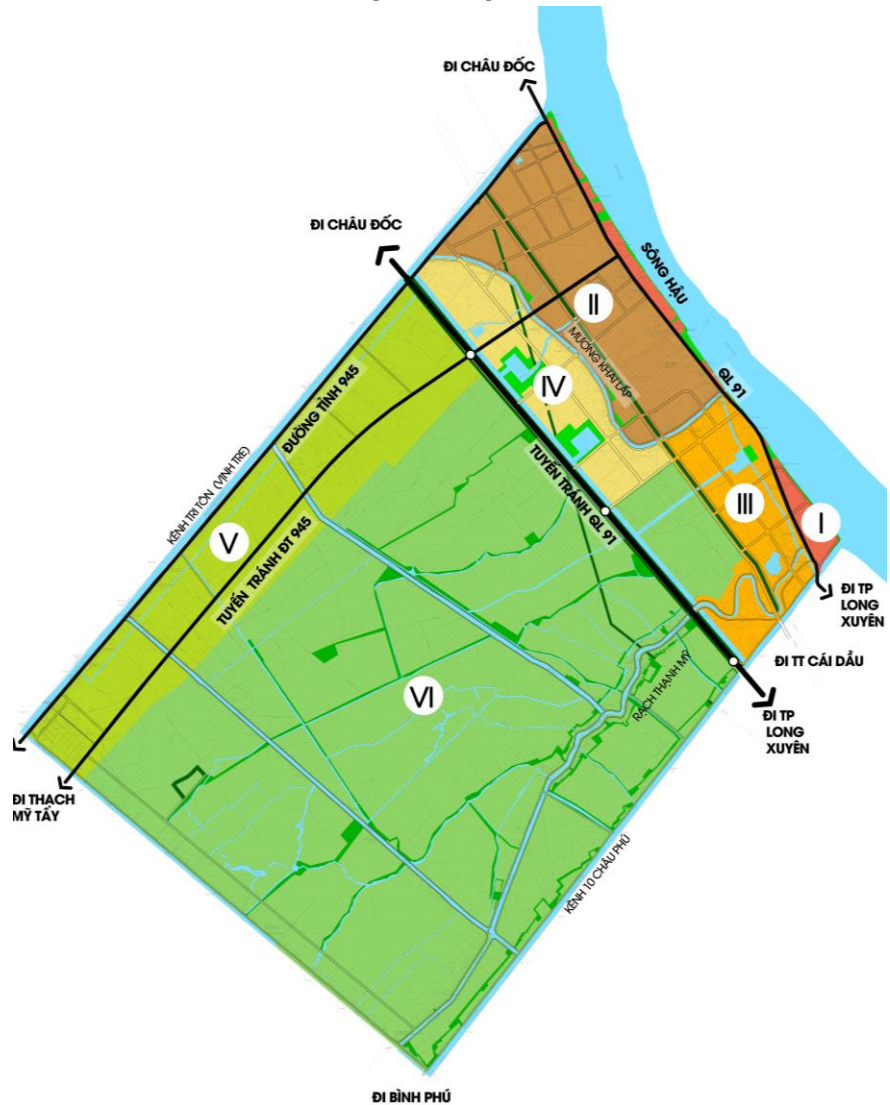
Hình: Vị trí các công trình điểm nhấn

4.1.8. Quy hoạch không gian chiều cao xây dựng

- Tại khu vực đô thị ven sông Hậu có quỹ đất lớn, hoặc tiếp giáp với các trục đường chính, chiều cao xây dựng tối đa cho phép là 20 tầng và 30 tầng đối với các công trình cao tầng – điểm nhấn của đô thị; Tại một số điểm dọc các tuyến đường chính đô thị (lộ giới $\geq 20\text{m}$) trong các khu đô thị cải tạo và phát triển mới, có diện tích đất $\geq 1.000\text{m}^2$ chiều cao xây dựng công trình tối đa cho phép là 20 tầng; với quỹ đất lớn hơn 3.000m^2 chiều cao xây dựng công trình tối đa cho phép là 30 tầng. Các lô đất có diện tích nằm giữa khoảng 1.000m^2 đến 3.000m^2 được nội suy chiều cao tối đa cho phép từ 20 – 30 tầng. Các khu vực phát triển dạng dãy phố liên kế, chiều cao xây dựng không quá 6 tầng (theo quy định của Bộ Xây dựng, khi Bộ xây dựng thay đổi quy định này, thì có thể xem xét nâng tầng cao xây dựng của các dãy phố liên kế). Khuyến khích kết hợp các lô đất thành lô lớn hơn hoặc 3 lô đất chia thành 2 lô để xây dựng công trình. Khi kết hợp các lô đất thành lô có diện tích $\geq 1.000\text{m}^2$ thì có thể nâng cao tầng cao xây dựng công trình theo quy định như trên – trong điều khoản này.

- Các công trình công cộng tuân theo quy chuẩn chuyên ngành về tầng cao xây dựng.

4.2. Định hướng phát triển đối với các khu vực đô thị



Hình: Phân vùng các không gian đặc trưng đô thị

Phân vùng phát triển để tận dụng các tiềm năng và cơ hội cũng như các giá trị đặc trưng của mỗi khu vực, tạo điều kiện để đô thị phát triển năng động, hiệu quả và có bản sắc về kinh tế - xã hội - cảnh quan. Đô thị Vĩnh Thạnh Trung bao gồm 6 khu vực như sau:

- + **Khu I:** Khu vực đô thị gần với cảnh quan sông Hậu và QL91;
- + **Khu II:** Khu vực đô thị trung tâm tiếp giáp QL91, nằm phía Bắc mương Khai Lấp;
- + **Khu III:** Khu vực đô thị tiếp giáp QL91, nằm phía Tây Bắc kênh 10;
- + **Khu IV:** Khu vực đô thị gần với hồ cảnh quan, nằm phía Đông Bắc tuyến tránh Long Xuyên – Châu Đốc;
- + **Khu V:** Khu vực dân cư đan xen không gian sản xuất nông nghiệp, dự trữ các chức năng đô thị gần với TL945;
- + **Khu VI:** Khu vực sản xuất nông nghiệp.

4.2.1. Khu vực đô thị gắn với cảnh quan sông Hậu và QL91 – Khu I



Hình: Hiện trạng sử dụng đất khu vực đô thị gắn với cảnh quan sông Hậu và QL91



Hình: Quy hoạch sử dụng đất khu vực đô thị gắn với cảnh quan sông Hậu và QL91

- Hiện trạng:

- + Là khu vực dân cư ven sông Hậu có đan xen nhà máy, xí nghiệp, kho tàng, bến bãi.... Hiện cũng đã hình thành khu vực đô thị mới quanh chợ Châu Phú, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân.
- + Không gian ven sông khó tiếp cận do không có đường hoặc đường đất, ngõ nhỏ. Một số khu vực có các công trình nhà tạm, bán kiên cố xây dựng ra sát không gian mặt nước và những khu vực sạt lở ven sông cũng là trở ngại cho khả năng tiếp cận với mặt nước, cảnh quan sông.

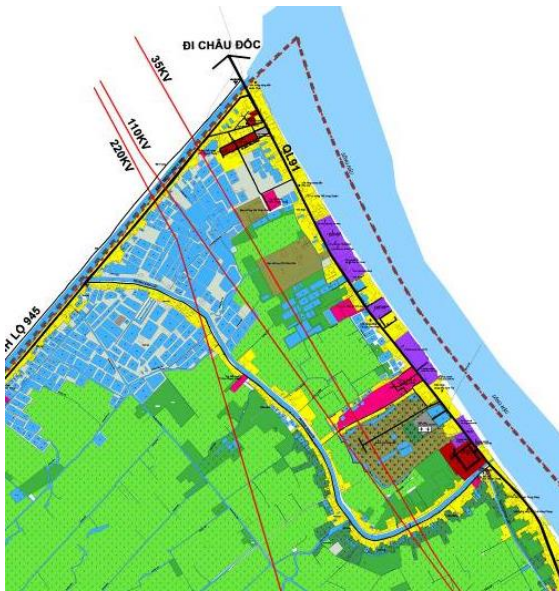
- Quy hoạch:

- + Hoàn thiện hạ tầng các khu dân cư hiện hữu. Khu vực dân cư xung quanh chợ Châu Phú khuyến khích hình thành các tuyến phố ở kết hợp với thương mại, dịch vụ, tạo không gian thuận lợi cho hoạt động giao thương, phát triển kinh tế. Các tuyến đường ưu tiên mở rộng vỉa hè và trồng cây bóng mát, một phần vỉa hè của dãy phố quanh chợ có thể cho thuê để làm dịch vụ.
- + Kè ven sông Hậu cần nghiên cứu hình thức kè phù hợp, có thể sử dụng kè sinh thái hoặc kè cứng kết hợp với kè sinh thái để chống sạt lở, giảm áp lực của dòng chảy và tăng giá trị cảnh quan ven sông. Đối với các công trình dân cư hiện hữu, tại những khu vực cảnh báo sạt lở, hạn chế không phát triển thêm dân cư và khuyến khích khi xây dựng lại, cần xây lùi công trình vào phía trong để phòng tránh sạt lở, an toàn hơn cho người dân.
- + Cải tạo các không gian mặt nước, bổ sung không gian dịch vụ ven sông. Tận

dụng tối đa quỹ đất trống ven sông Hậu để quy hoạch không gian quảng trường công cộng và dịch vụ nhỏ ven sông. Công viên ven sông thiết kế dạng công viên sinh thái, một số khu vực có thể cho bán ngập, hỗ trợ thoát nước. Không xả rác, nước thải trực tiếp ra không gian mặt nước sông.

- + Dọc tuyến phố ven sông, khuyến khích phát triển thành các tuyến phố dịch vụ lấy mặt nước sông Hậu là mặt tiền cho đô thị.

4.2.2. Khu vực đô thị trung tâm tiếp giáp QL91, nằm phía Bắc mương Khai Lấp – Khu II



Hình: Hiện trạng sử dụng đất khu vực đô thị trung tâm tiếp giáp QL91



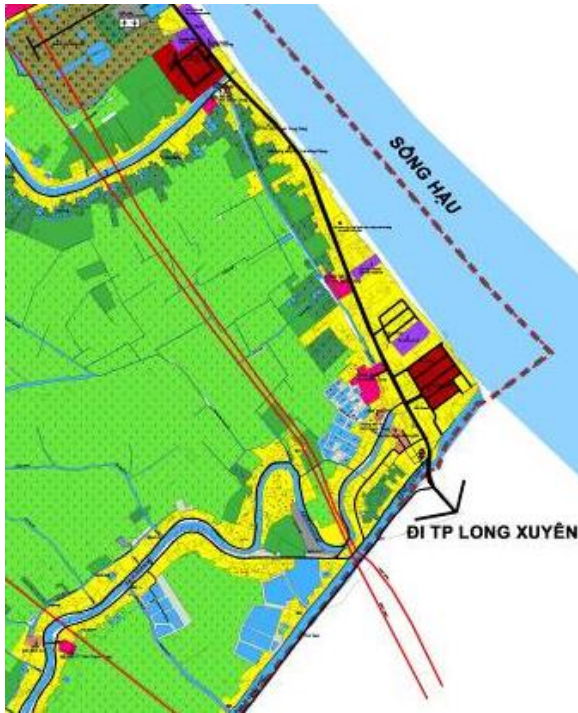
Hình: Quy hoạch sử dụng đất khu vực đô thị trung tâm tiếp giáp QL91

- **Hiện trạng:** Là khu vực tập trung dân cư phía Nam quốc lộ 91 và dân cư ven mương Khai Lấp có đan xen nông nghiệp (trồng lúa, cây công nghiệp và nuôi trồng thủy sản).

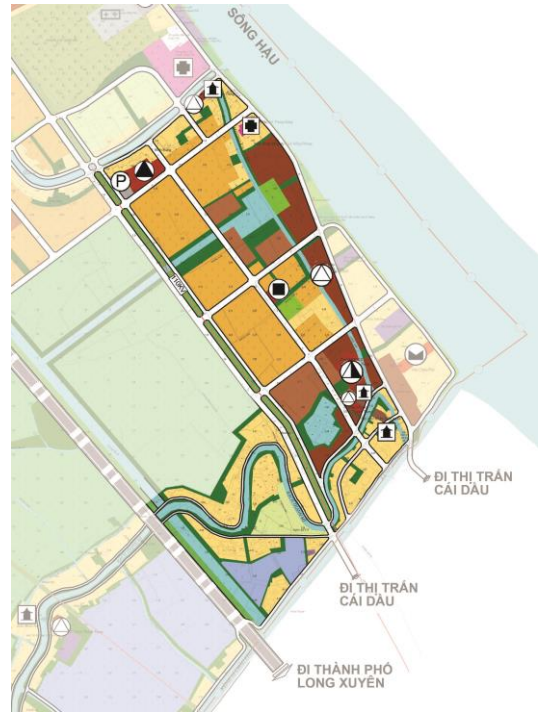
- Quy hoạch:

- + Phát triển đô thị tập trung, mật độ cao với các chức năng chính là thương mại, dịch vụ, khuyến khích phát triển đô thị có bề dày, đảm bảo hình thành các ô phố. Ưu tiên mở các kết nối với tuyến QL91 (khi có tuyến tránh, QL 91 sẽ trở thành trục chính đô thị) để phát triển các không gian đô thị phía trong.
- + Hoàn thiện mạng lưới đường giao thông và đảm bảo kết nối với các khu vực khác, tăng khả năng tiếp cận, thúc đẩy các khu vực khác phát triển.
- + Quy hoạch các hồ cảnh quan và phát triển các trung tâm đô thị xung quanh, tạo điều kiện phát triển dịch vụ, hỗ trợ cho thoát nước đô thị và cân bằng đào đắp nền xây dựng. Không gian quanh hồ chủ yếu tổ chức dạng quảng trường, trồng cây bóng mát, sân chơi, đường dạo.
- + Bổ sung các sân chơi, quảng trường, công viên cây xanh tạo không gian giao lưu cho người dân trong mỗi khu dân cư. Quy hoạch sử dụng đất đa dạng, linh hoạt về chức năng, quy mô, kích thước công trình, nhằm dễ dàng đáp ứng các nhu cầu khác nhau trong xã hội. Khuyến khích áp dụng hình thức người dân tự xây dựng nhà ở và công trình dịch vụ để đảm bảo sự đa dạng và thuận lợi cho hoạt động kinh tế trên mỗi tuyến phố.

4.2.3. Khu vực đô thị tiếp giáp QL91, nằm phía Tây Bắc kênh 10 – Khu III



Hình: Hiện trạng sử dụng đất khu vực đô thị tiếp giáp QL91, phía Tây Bắc kênh 10



Hình: Quy hoạch sử dụng đất khu vực đô thị tiếp giáp QL91, phía Tây Bắc kênh 10

- **Hiện trạng:** Là khu vực dân cư tập trung ven quốc lộ 91 và dân cư ven rạch Thạnh Mỹ có đan xen nông nghiệp (trồng lúa, cây công nghiệp và nuôi trồng thủy sản).

- **Quy hoạch:**

- + Kênh, mương khu vực này cần được duy trì, nạo vét và đảm bảo vệ sinh môi trường ngay cả trong điều kiện nước cạn để đảm bảo hệ thống thoát nước hoàn chỉnh cho đô thị. Không gian ven kênh, mương được tổ chức các tuyến đường dạo, đường đi xe đạp và bố trí một số điểm nghỉ chân (tại phần vỉa hè mở rộng ven kênh) có dịch vụ phục vụ người dân và du khách.
- + Cấu trúc đô thị trong khu vực này là các tuyến phố du lịch theo cấu trúc mở, đa dạng về chức năng, loại hình và quy mô dịch vụ. Khuyến khích một vài khu vực duy trì kiến trúc nhà vườn, đặc trưng tạo nên bản sắc của đô thị.
- + Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư ven kênh, mương.
- + Không xả rác thải, nước thải chưa xử lý ra mặt nước.

4.2.4. Khu vực đô thị gần với hồ cảnh quan, nằm phía Đông Bắc tuyến tránh Long Xuyên – Châu Đốc – khu IV

Hình: Hiện trạng sử dụng đất khu vực đô thị gần với hồ cảnh quan, phía Bắc tuyến tránh đô thị



Hình: Quy hoạch sử dụng đất khu vực đô thị gần với hồ cảnh quan, phía Bắc tuyến tránh đô thị



- **Hiện trạng:** Là khu vực có dân cư tập trung ven mương Khai Lấp, còn lại là phần diện tích đất canh tác nông nghiệp: trồng lúa, cây công nghiệp và nông trồng thủy sản.

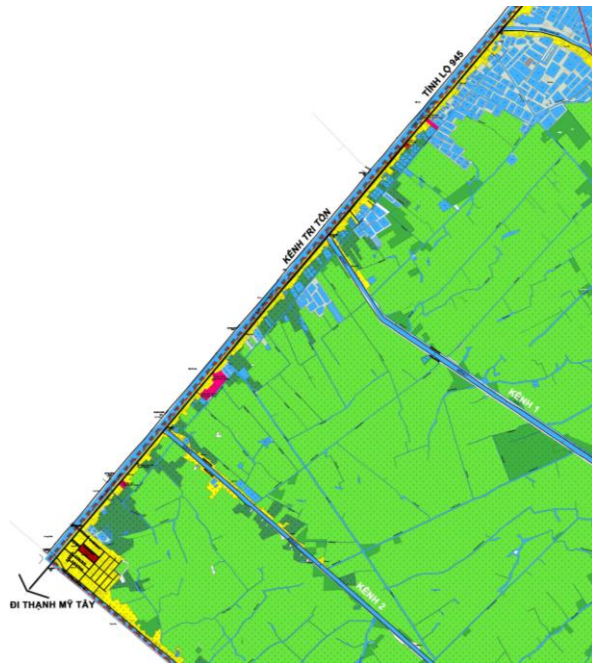
- Quy hoạch:

- + Mở một kênh mới chạy song song với tuyến tránh quốc lộ, một số điểm mở rộng thành hồ về phía đô thị: Tạo bản sắc cảnh quan vùng sông nước, bổ sung giao thông thủy cho đô thị. Trước mắt, khi chưa có đủ điều kiện để hình thành tuyến kênh này, có thể dự trữ quỹ đất làm kênh song song với tuyến đường tránh và không phát triển thêm quỹ đất đô thị tiếp giáp vào tuyến tránh QL91 (phần dự trữ để làm tuyến kênh mới).
- + Tổ chức điểm giao cắt của các tuyến đường chính đô thị với tuyến tránh Long Xuyên – Châu Đốc đảm bảo giao thông thuận lợi và an toàn. Hạn chế phát triển đô thị gần với tuyến tránh, hướng tiếp cận chính của các ô phố nên hướng về phía hồ cảnh quan hoặc đường chính đô thị.

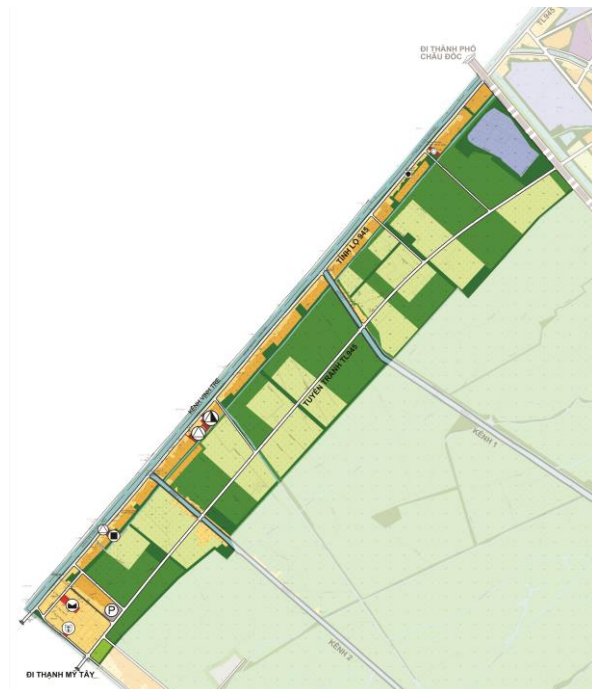
- + Phát triển đô thị tập trung với các chức năng: Nhà ở, dịch vụ, thương mại, giáo dục chuyên nghiệp, công trình công cộng, cây xanh công viên... Khuyến khích sử dụng đất đa chức năng, đảm bảo thuận lợi trong phát triển kinh tế và thu hút đầu tư.
- + Chinh trang khu dân cư hiện hữu ven mương Khai Lấp, không gian ven mương được tổ chức các tuyến đường dạo, đường đi xe đạp và bố trí một số điểm nghỉ chân (tại phần vỉa hè mở rộng ven mương) có dịch vụ phục vụ người dân và du khách. Tổ chức các không gian xanh kết nối giữa khu vực dân cư hiện hữu và khu dân cư mới. Trong các khu vực dân cư, bố trí các sân chơi, vườn hoa tạo không gian giao lưu cộng đồng.

4.2.5. Khu vực dân cư đan xen không gian sản xuất nông nghiệp, dự trữ các chức năng đô thị gần với TL945 – Khu V

Hình: Hiện trạng sử dụng đất khu vực dân cư đan xen không gian sản xuất nông nghiệp, dự trữ các chức năng đô thị gần với TL945



Hình: Quy hoạch sử dụng đất khu vực dân cư đan xen không gian sản xuất nông nghiệp, dự trữ các chức năng đô thị gần với TL945

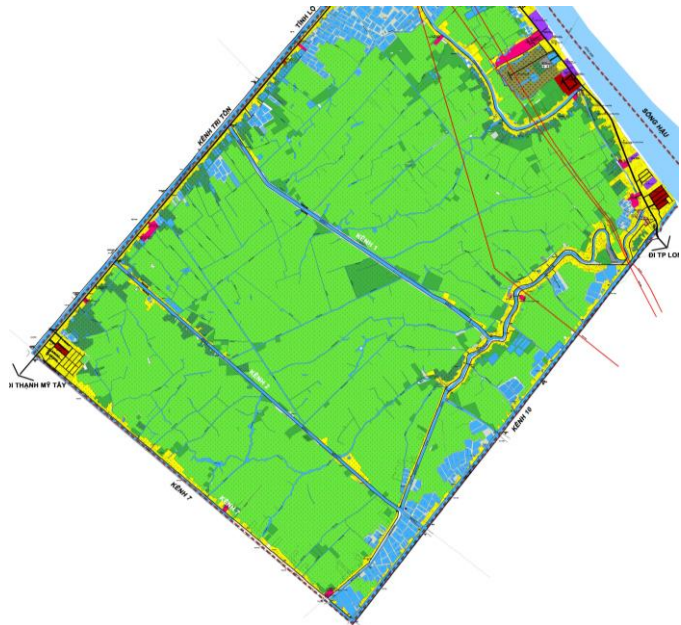


- **Hiện trạng:** Là khu vực có dân cư tập bảm theo dọc tuyến tỉnh lộ 945, hình thành cụm dân cư tập trung xung quanh khu vực chợ kênh 7 với mạng lưới giao thông tương đối rành mạch, kang trang. Còn lại là phần diện tích đất canh tác nông nghiệp: trồng lúa, cây công nghiệp và nông trồng thủy sản.

- **Quy hoạch:** Duy trì sản xuất nông nghiệp khi chưa có nhu cầu đất xây dựng đô thị. Phát triển đô thị mới khu vực này theo dạng tập trung thành cụm để thuận lợi cho hoàn thiện hạ tầng, phát triển các ô phố có bề dày. Sự phát triển của mạng lưới hạ tầng với sự hình thành đường tránh TL945, sự thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ dẫn đến sự thay đổi mối quan hệ hữu cơ giữa đất và nước. Giải pháp đề xuất chuyển đổi cơ cấu cây trồng nông nghiệp khu vực giữa tuyến đường TL945 và tuyến tránh TL945, từ trồng lúa sang nhà vườn trồng cây ăn trái kết hợp trang trại, tăng hiệu quả kinh tế, thuận lợi phát triển du lịch, dịch vụ và đan xen hợp lý với cấu trúc phát triển đô thị.

4.2.6. Khu vực sản xuất nông nghiệp – khu VI:

Hình: Hiện trạng sử dụng đất khu vực sản xuất Nông nghiệp



Hình: Quy hoạch sử dụng đất khu vực sản xuất Nông nghiệp



- **Hiện trạng:** Là khu vực có một phần dân cư tập trung ven mương Khai Lấp và đường ven kênh 10 Châu Phú, còn lại là phần diện tích đất canh tác nông nghiệp: trồng lúa, cây công nghiệp và nông trồng thủy sản.

- **Quy hoạch:**

- + Quy hoạch nuôi trồng thủy sản tập trung bên khu vực giữa kênh Bờ Dâu và kênh 10, trở thành khu nuôi trồng thủy sản có xen kẽ dân cư hiện trạng gắn với dịch vụ du lịch. Nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, nhưng hạn chế phá vỡ các cấu trúc hiện trạng. Tổ chức tuyến đi bộ hoặc xe đạp quanh khu vực, điểm dừng chân, cắm trại có dịch vụ câu cá, nghỉ ngơi.
- + Đan xen các tiện ích công cộng, đường dạo, đạp xe, đi bộ, điểm dừng chân... trong không gian sản xuất nông nghiệp. Tổ chức các điểm tập kết tạm thời thu gom nông sản, khu vực trung chuyển cho các sản phẩm nông nghiệp.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất và dự báo dân số của các khu đặc trưng

Ký hiệu lô đất	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Dự báo tỷ lệ (%)		Quy hoạch đến năm 2025				Quy hoạch đến năm 2030			
			Đất đơn vị ở	Đất ngoài đơn vị ở	Diện tích đất đơn vị ở đến năm 2025 (ha)	Diện tích đất ngoài đơn vị ở đến năm 2025 (ha)	Dự báo dân số đến năm 2025 (người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2025 (m ² đất đơn vị ở/ người)	Diện tích đất đơn vị ở đến năm 2030 (ha)	Diện tích đất đơn vị ở đến năm 2030 (ha)	Dự báo dân số đến năm 2030 (người)	Dự báo chỉ tiêu đến năm 2030 (m ² đất đơn vị ở/người)
Khu I	16,8	16,8	80	20	13,4	3,4	4.500	29,8	13,4	3,4	4.800	27,9
Khu II	76,9	88,9	50	50	38,5	38,5	5.600	68,7	44,4	44,4	6.100	72,8
Khu III	51,9	69,9	55	45	28,6	23,4	6.400	44,6	38,4	31,5	6.800	56,5
Khu IV	21,5	53,1	50	50	10,8	10,8	1.800	59,9	26,6	26,6	2.900	91,6
Khu V	30,1	52,2	60	40	18,1	12,0	6.200	29,1	31,3	20,9	6.600	47,4
Khu VI	53,1	85,7	70	30	37,2	15,9	7.500	49,5	60,0	25,7	7.800	76,9

4.4. Quy hoạch sử dụng đất

4.4.1. Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo linh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển theo định hướng tổng thể



Hình: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị Vĩnh Thạnh Trung

Cùng với sự phát triển kinh tế và sự gia tăng dân số cơ học, nhu cầu của Vĩnh Thanh Trung về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội là khá lớn và từng bước, sẽ có nhu cầu phát triển mở rộng đô thị. Tuy nhiên, nhu cầu bổ sung các khu chức năng và mở rộng đô thị phụ thuộc vào mức độ phát triển kinh tế - xã hội, tốc độ tăng dân số cơ học. Do đó, việc lập quy hoạch sử dụng đất rất cần đảm bảo sự đa dạng, có khả năng thay đổi linh hoạt về chức năng, nhằm tạo sự phát triển hiệu quả, bền vững trong từng giai đoạn, tránh gây lãng phí đất đai, đảm bảo quỹ đất sản xuất nông nghiệp vẫn hoạt động hiệu quả và đóng góp vào giá trị của nền kinh tế, trong quá trình chờ đô thị hóa.

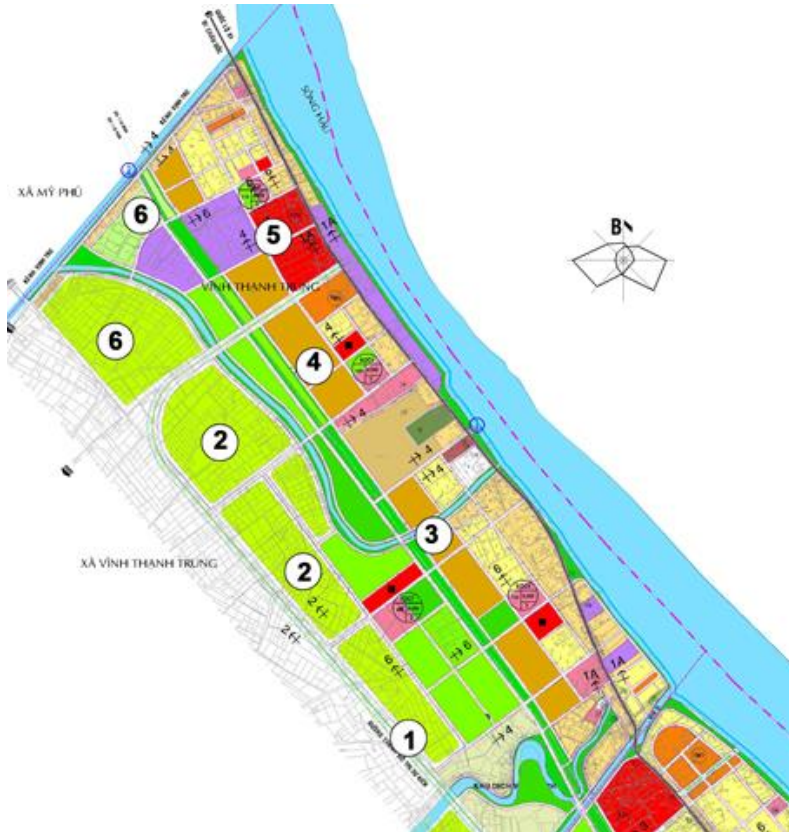
Ngoài hệ thống sinh thái cảnh quan, hệ thống cây xanh mặt nước công cộng, hệ thống các chức năng công cộng cơ bản, phần đất phát triển đô thị còn lại được quy định là đất đa chức năng, có thể sử dụng vào các mục đích khác nhau tùy theo nhu cầu thực tế, nhưng cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường. Trong các bước quy hoạch tiếp theo (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), kích thước lô đất xây dựng công trình cũng cần được quy hoạch đa dạng để dễ dàng đáp ứng các nhu cầu khác nhau trong xã hội. Các chức năng đô thị có thể bố trí trong mỗi khu dân dụng bao gồm: hành chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, giáo dục chuyên nghiệp, nhà ở, cây xanh công cộng, sản xuất sạch quy mô vừa và nhỏ,...

4.4.2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

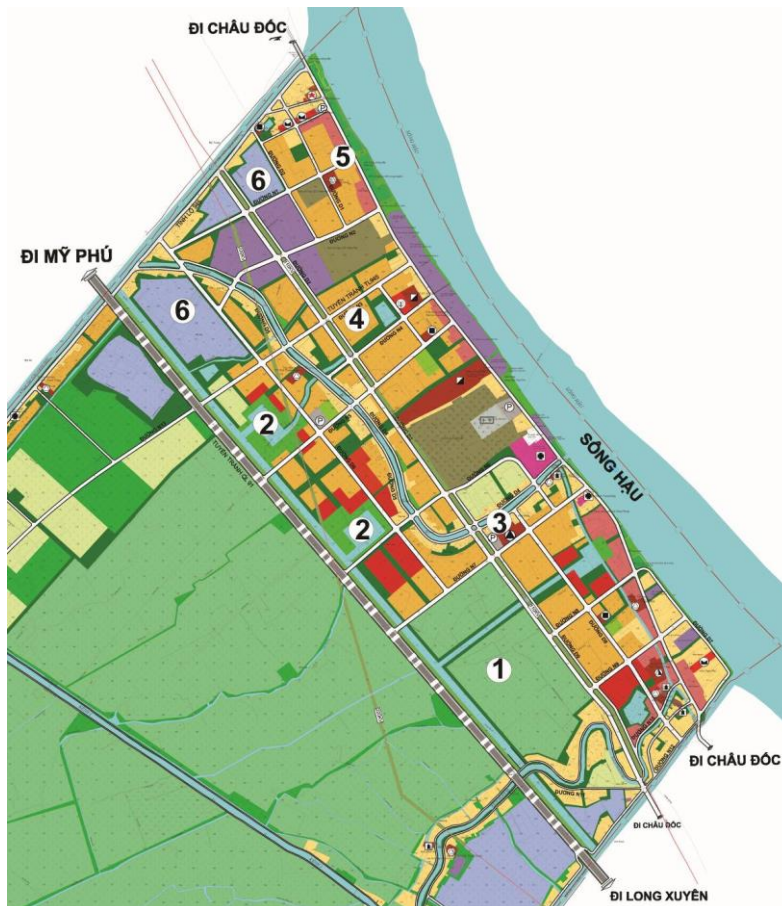
STT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	2.843,46	100,00		2.843,46	100,00	
	- Đất xây dựng	415,64	14,62		656,58	23,09	
	- Đất khác	2.427,82	85,38		2.186,88	76,91	
A	Đất xây dựng	415,64	100,00	129,89	656,58	100,00	187,60
1	Đất đa chức năng	250,31	60,22	78,22	366,51	55,82	104,72
	- Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chính trang	149,05	35,86	46,58	149,05	22,70	42,58
	- Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	18,51	4,45	5,78	18,51	2,82	5,29
	- Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	5,84	1,40	1,82	5,84	0,89	1,67
	- Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị (Đất đô thị đa chức năng: có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các loại đất sau: dịch vụ, nhà ở, công trình công cộng, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, giáo dục chuyên nghiệp, cây xanh - ưu tiên sử dụng cho chức năng dịch vụ hoặc công trình hỗn hợp)	9,07	2,18	2,83	19,22	2,93	5,49

STT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m ² /người)
	- Đất đa chức năng phát triển mới (Đất đô thị đa chức năng: có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các loại đất sau: dịch vụ, nhà ở, công trình công cộng, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, giáo dục chuyên nghiệp, cây xanh)	67,85	16,33	21,20	173,90	26,49	49,69
	Trong đó, đất đơn vị ở:	146,40			214,13		
2	Đất công trình công cộng	23,44	5,64	7,32	25,01	3,81	7,15
	Đất giáo dục	16,14	3,88	5,04	17,08	2,60	4,88
	Đất y tế	4,03	0,97	1,26	4,03	0,61	1,15
	Đất chợ	2,43	0,59	0,76	2,43	0,37	0,69
	Đất công trình công cộng khác	0,83	0,20	0,26	1,47	0,22	0,42
3	Đất cơ quan	0,36	0,09	0,11	0,36	0,06	0,10
4	Đất thể dục thể thao	3,38	0,81	1,06	5,58	0,85	1,60
5	Đất cây xanh đô thị	33,24	8,00	10,39	61,91	9,43	17,69
6	Đất cây xanh quảng trường ven sông	24,86	5,98	7,77	24,86	3,79	7,10
7	Đất giao thông qua khu vực xây dựng tập trung	27,99	6,73	8,75	69,97	10,66	19,99
8	Đất tôn giáo, di tích	0,86	0,21	0,27	0,86	0,13	0,25
9	Đất hành chính công cộng dự trữ cấp đô thị hoặc liên phường	2,70	0,65	0,84	2,70	0,41	0,77
10	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi	23,62	5,68	7,38	37,60	5,73	10,74
11	Đất bãi đỗ xe	1,93	0,46	0,60	3,83	0,58	1,09
12	Đất giao thông đối ngoại	22,96	5,52	7,17	57,39	8,74	16,40
B	Đất khác	2.427,82	100,00		2.186,88	100,00	
1	Đất an ninh quốc phòng	30,26	7,28		30,26	4,61	
2	Đất sản xuất nông nghiệp (đảm bảo mạch thoát nước), có đan xen dịch vụ du lịch	1.478,37	60,89		1.247,62	57,05	
3	Đất mạch xanh nông nghiệp	198,04	8,16		198,04	9,06	
4	Đất nuôi trồng thủy sản	34,97	1,44		198,35	9,07	
5	Đất giao thông ngoài khu vực xây dựng tập trung	14,67	0,60		36,67	1,68	
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,65	0,19		4,65	0,21	
7	Đất cây xanh cách ly	42,52	1,75		42,52	1,94	
8	Đất dự trữ phát triển (có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các loại đất sau: dịch vụ, nhà ở, công trình công cộng, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, giáo dục chuyên nghiệp, cây xanh - ưu tiên sử dụng cho chức năng dịch vụ hoặc công trình hỗn hợp)	363,47	14,97		167,90	7,68	
9	Mặt nước, sông ngòi, ao hồ	260,86	10,74		260,86	11,93	

4.4.3. So sánh quy hoạch có liên quan đã được duyệt



Quy hoạch chung xây dựng trực đô thị Bình Long – Cái Dầu – Vĩnh Thanh Trung



Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thanh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang

	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH TRỰC ĐỒ THỊ BÌNH LONG – CÁI DẦU – VĨNH THẠNH TRUNG	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ VĨNH THẠNH TRUNG
1	- Đất dự trữ phát triển đô thị	- Giữ lại vùng đất sản xuất Nông nghiệp hiện trạng
2	- Đất dự trữ phát triển đô thị	- Mở thêm tuyến kênh mới dọc theo tuyến tránh Quốc lộ 91 và hệ thống mặt nước vào trong đô thị nhằm phát triển hệ thống giao thông đường thủy, từ đó hình thành nên các hệ thống trung tâm đô thị mới, đẩy mạnh giao thương gắn liền với hệ thống nước nhằm mang lại cảnh quan, bản sắc đặc trưng của vùng sông nước đồng bằng sông Cửu Long cho đô thị.
3	- Đất dân cư mật độ cao	- Bổ sung 01 trường trung học phổ thông học đáp ứng tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội định hướng lên thị trấn.
4	- Đất cây xanh cách ly	- Đất đa chức năng phát triển mới.
5	- Đất hành chính công cộng	- Đất đa chức năng phát triển mới và khu vực ban chỉ huy quân sự Châu Phú theo hiện trạng.
6	- Đất dân cư mật độ cao và vùng dự trữ phát triển	- Giữ lại và phát huy các vùng nuôi trồng thủy sản hiện trạng thúc đẩy phát triển ngành nghề đặc trưng của vùng sông nước và đảm bảo cuộc sống cho người dân trong khu vực.

V. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Quy hoạch giao thông:

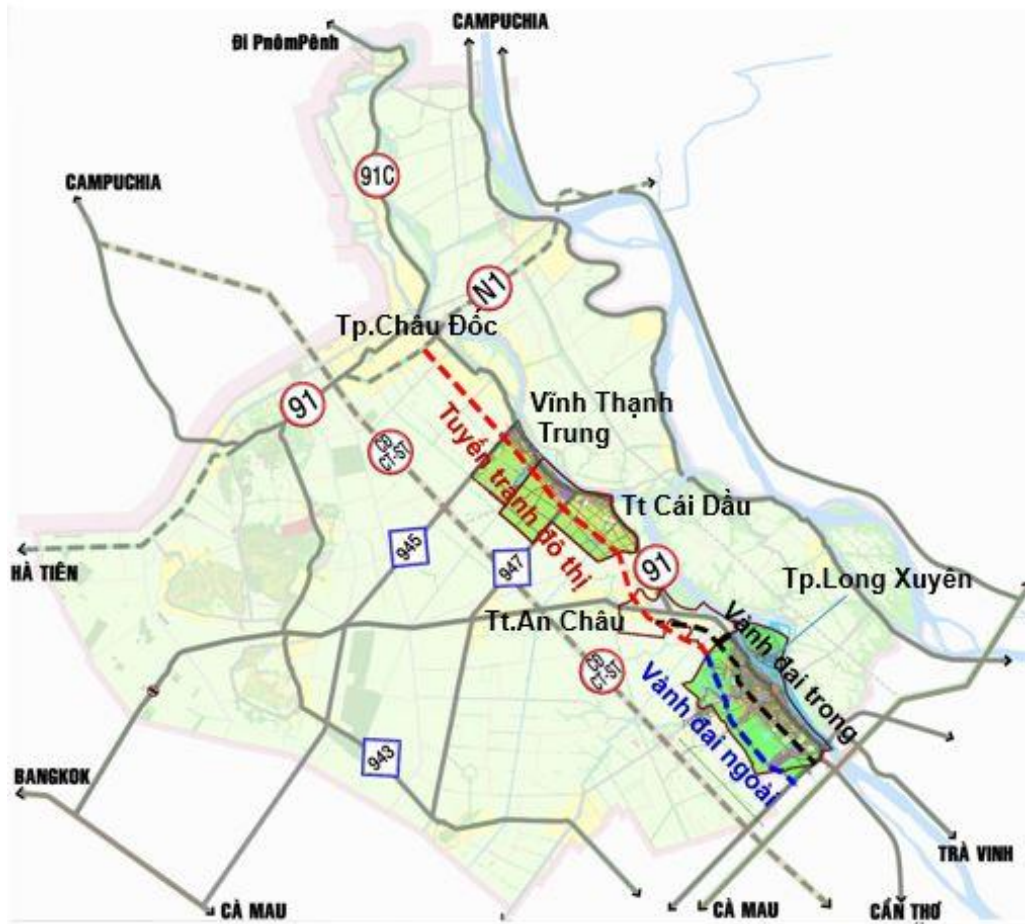
a. Căn cứ và nguyên tắc thiết kế:

- *Căn cứ thiết kế:*
 - Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/5000.
 - Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
 - Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch giao thông đường bộ và đường thủy tỉnh An Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.
 - Quy hoạch chung xây dựng trực đô thị Bình Long - Cái Dầu - Vĩnh Thạnh Trung đến năm 2025.
 - Quy chuẩn quy phạm hiện hành: QCVN 01-2008, TCVN 4054-2005, TT 12BXD,...
- *Nguyên tắc thiết kế:*
 - Phát triển mạng lưới đường bộ trên cơ sở tận dụng tối đa mạng lưới đường bộ hiện có.
 - Khớp nối thống nhất các quy hoạch có liên quan.
 - Phát triển đa dạng các loại hình vận tải phù hợp với khoảng cách và năng lực vận chuyển, kết nối liên thông giữa các phương thức vận tải (đường thủy, đường bộ).
 - Nghiên cứu phát triển các tuyến giao thông đối ngoại, kết nối hợp lý với mạng lưới giao thông đô thị.
 - Hệ thống giao thông phải đảm bảo khả năng liên hệ nhanh chóng và an toàn giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch với nhau và với các tuyến đường đã xác định trong quy hoạch vùng;

b. Quy hoạch giao thông

❖ Các nội dung điều chỉnh chính:

- Theo Quy hoạch chung xây dựng trực đô thị Bình Long – Cái Dầu – Vĩnh Thạnh Trung huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2025 được duyệt năm 2008 sẽ có tuyến tránh đô thị song song với QL91 và kết nối với QL91 tại gần khu vực kho lương thực Đồng Lợi. Tuy nhiên qua nghiên cứu hiện trạng phát triển của khu vực cũng như định hướng phát triển của vùng đô thị dọc sông Hậu cho thấy hiện nay dân cư hiện hữu dọc QL91 đã khá đông đúc. Do vậy việc đấu nối tuyến tránh đô thị Vĩnh Thạnh Trung-Cái Dầu vào QL91 tại vị trí cũ cũng như quy mô tuyến đường 58m không còn phù hợp. Bên cạnh đó tuyến tránh thành phố Long Xuyên đang được triển khai (vành đai trong), thành phố Châu Đốc đã có tuyến tránh N1.



Hình: Sơ đồ điều chỉnh tuyến tránh đô thị Vinh Thạnh Trung- Cái Dầu-An Châu

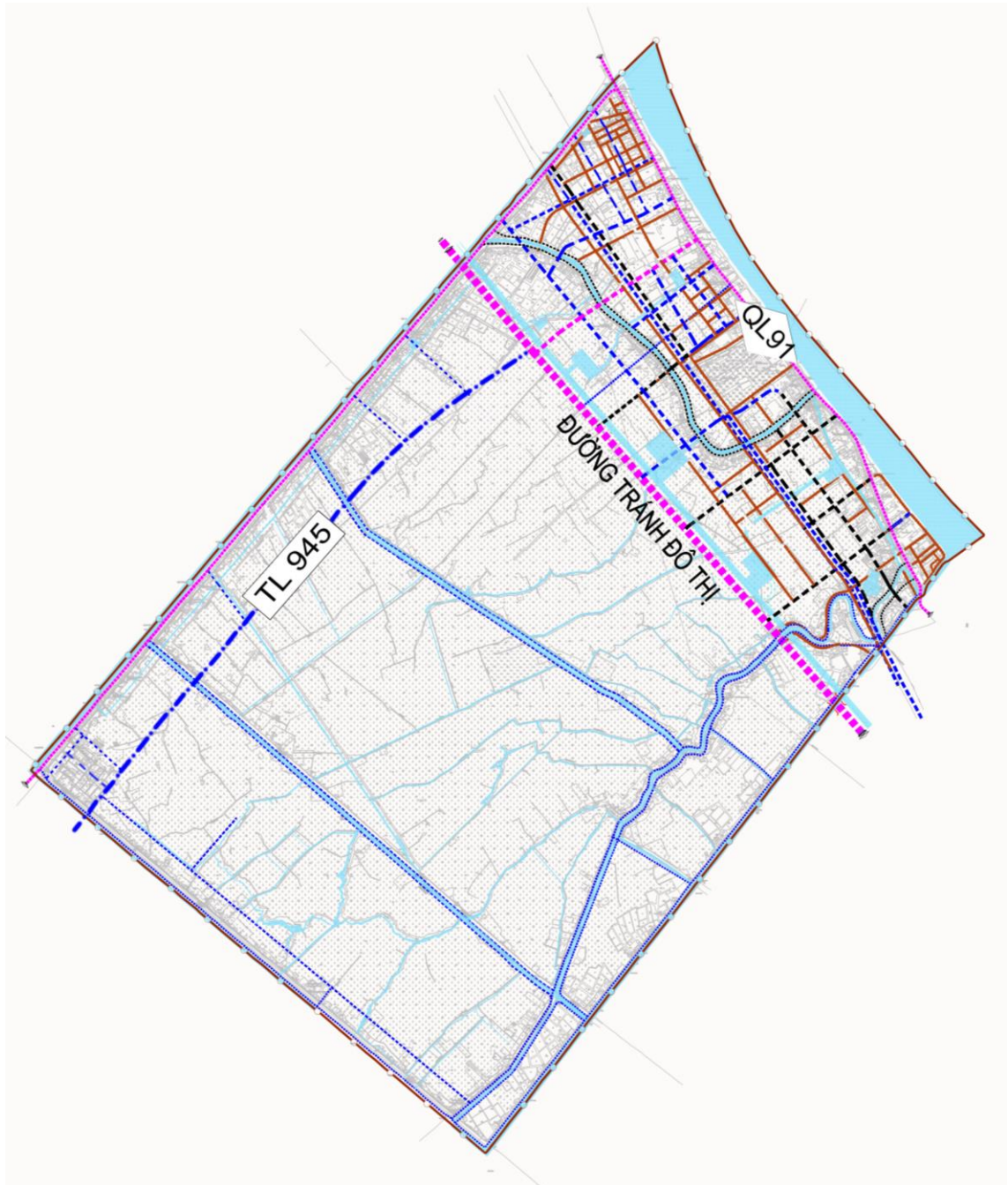
Đồ án đề xuất điều chỉnh tuyến tránh đô thị Vinh Thạnh Trung-Cái Dầu theo hướng sau:

Giai đoạn đầu tiếp tục kéo dài tuyến đường tránh về phía Tây Bắc kết nối với đường tránh đô thị thành phố Châu đốc N1, phía Đông Nam, kết nối với tuyến tránh đô thị An Châu tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành, tiếp tục kéo dài tuyến tránh về phía Đông Nam giao với tuyến tránh đô thị thành phố Long Xuyên (vành đai trong) đang được đầu tư xây dựng tại khu vực phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên. Định hướng dài hạn về sau sẽ kết nối với tuyến vành đai ngoài của thành phố Long Xuyên, sau khi tuyến này được xây dựng (theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên đang được triển khai) tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành.

Quy mô của tuyến tránh cũng được điều chỉnh cho phù hợp với quy chuẩn, quy phạm hiện hành của bộ Xây dựng, và đặc thù địa hình cũng như điều kiện kinh tế của địa phương. Cụ thể như sau: mặt đường rộng 24m với 6 làn xe, dải phân cách giữa rộng 2m, hai bên là đất bảo vệ, bảo trì đường bộ và hành lang an toàn đường bộ rộng 20m. Để đảm bảo giao thông được kết nối thông suốt, một số đoạn đường tiếp giáp với đô thị và tuyến đường hiện trạng được xây dựng thêm đường gom rộng 7m.

Đối với mạng lưới giao thông khu vực Vinh Thạnh Trung, qua nghiên cứu hiện trạng phát triển trong khu vực, dân cư đã phát triển khá dày do vậy mạng lưới giao thông theo Quy hoạch chung xây dựng trực đô thị Bình Long- Vinh Thạnh Trung- Cái Dầu không còn phù hợp. Đồ án điều chỉnh mạng lưới đường trong khu vực đô thị Vinh

Thành Trung sao cho phù hợp với hiện trạng, giảm thiểu giải toả các công trình hiện hữu và tạo sự kết nối giao thông mạch lạc, thông suốt. Điều chỉnh các tuyến đường trong khu vực đô thị Vĩnh Thành Trung tạo sự kết nối giao thông mạch lạc, thông suốt hơn.



Hình: Sơ đồ điều chỉnh hệ thống giao thông đường bộ

- ĐƯỜNG THEO ĐƯỢC DUYỆT
- - - ĐƯỜNG ĐỀ NGHỊ BỔ SUNG TRONG QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH
- - - - ĐƯỜNG QHPK ĐƯỢC DUYỆT ĐỀ NGHỊ BỎ
- - - - - ĐƯỜNG TUÂN THỦ QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT VỀ TUYẾN NHƯNG ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH MẶT CÁT NGANG
- MẶT NƯỚC
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

❖ **Giao thông đối ngoại:**

- Đường quốc lộ 91 cải tạo và mở rộng với lộ giới 20m trong đó:
 - o Mặt đường: 12m.
 - o Hè đường: $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$.
- Đường tỉnh 945 cũ cải tạo và mở rộng với lộ giới 20.5m trong đó:
 - o Mặt đường: 10.5m.
 - o Dải phân cách: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.
- Đối với tuyến đường tỉnh 945 mới (Đường N3,N13) đang được thi công có bề rộng đường đoạn đi qua khu vực đô thị hiện hữu là 12m, đoạn qua khu vực ruộng có bề rộng 9m. Đồ án xác định đây là tuyến giao thông chính của đô thị Vĩnh Thành Trung trong tương lai. Do vậy đồ án đề xuất nâng cấp tuyến đường này trong tương lai theo quy mô sau:
 - Đoạn đi qua đô thị có bề rộng 25m, trong đó:
 - o Mặt đường : 15m.
 - o Hè đường : $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.
 - Đoạn ngoài đô thị, đi qua vùng ruộng có bề rộng 20m, trong đó:
 - o Mặt đường : 12m.
 - o Lề đường : $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$.
 - Đường tránh đô thị giai đoạn 2: kéo dài từ thành phố Châu Đốc đến thành phố Long Xuyên và đi qua khu vực nghiên cứu. Dự kiến sẽ xây dựng tuyến tránh với bề rộng 26m trong đó: lòng đường rộng 24m với 6 làn xe, dải phân cách giữa rộng 2m; hai bên là đất bảo vệ , bảo trì đường bộ và hành lang an toàn đường bộ rộng 20m. Để đảm bảo giao thông được kết nối thông suốt, một số đoạn đường tiếp giáp với đô thị và tuyến đường hiện trạng được xây dựng thêm đường gom rộng 7m.

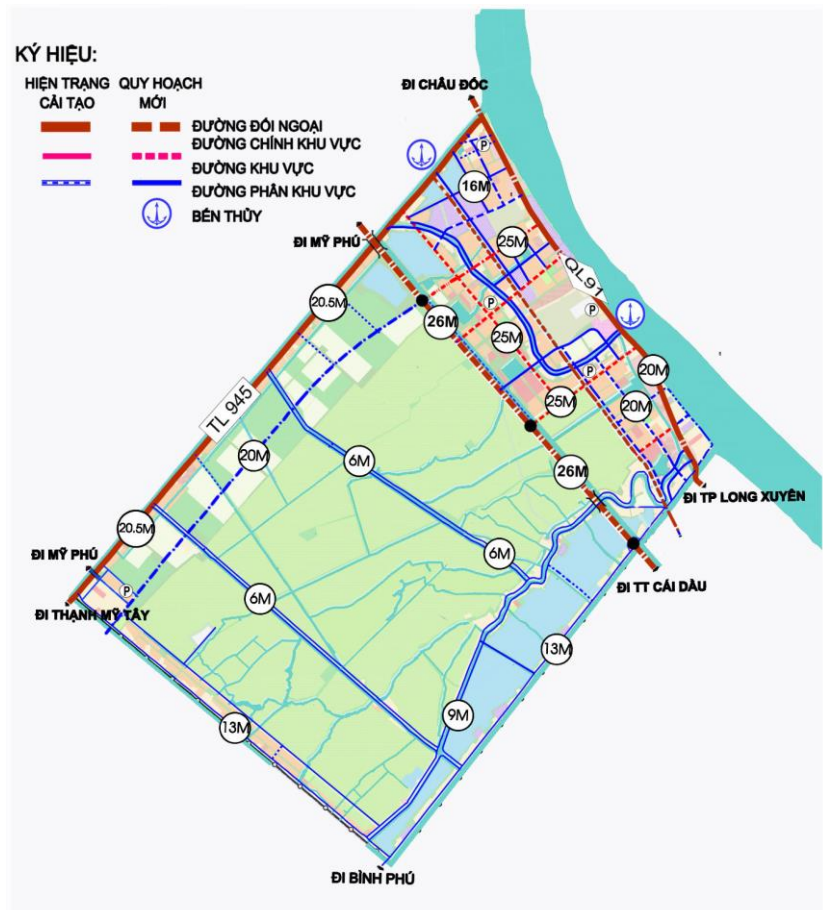
❖ **Quy hoạch giao thông đô thị:**

✓ **Đường bộ:**

- Xây dựng các tuyến đường theo hướng Tây Bắc- Đông Nam và Đông Bắc- Tây Nam bề rộng đường từ 25m-30m tạo thành mạng lưới đường chính tạo thuận lợi cho lưu thông trong khu vực cũng như kết nối với các khu vực lân cận.
 - Đường có bề rộng 25m, trong đó:
 - o Mặt đường : 15m
 - o Hè đường : $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$
 - Đường có bề rộng 20m, trong đó:
 - o Mặt đường : 12m.
 - o Hè đường : $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$.
 - Đường có bề rộng 16m, trong đó:
 - o Mặt đường : 8m
 - o Hè đường : $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$

- Xây dựng các tuyến đường khu vực, phân khu vực bề rộng từ 13m-16m, tạo thuận lợi cho lưu thông nội bộ khu vực thiết kế.

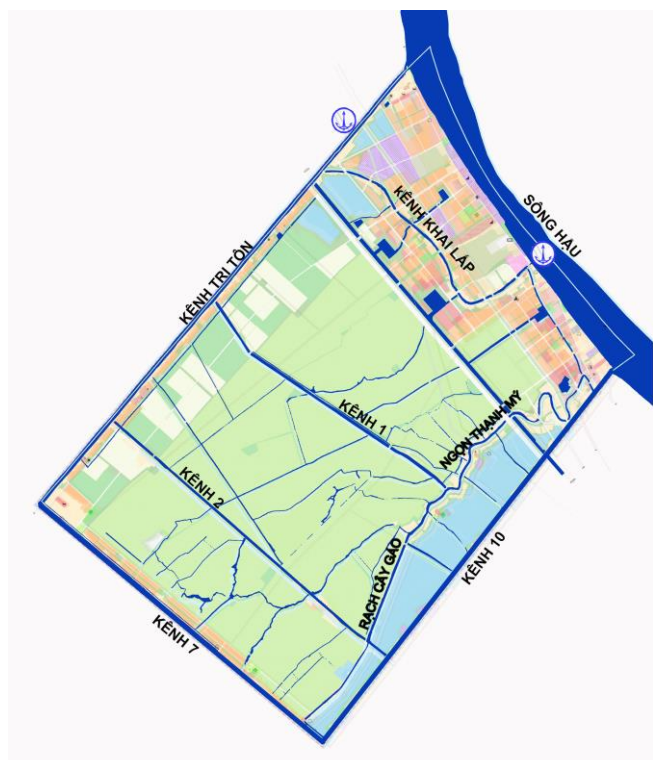
Hình: Sơ đồ quy hoạch hệ thống giao thông.



✓ **Đường thủy:**

Xây dựng thêm tuyến kênh mới, hỗ trợ cho mạng lưới kênh mương hiện tại, tạo thành hệ thống giao thông thủy thông suốt, phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương.

Hình: Sơ đồ hệ thống giao thông đường thủy.



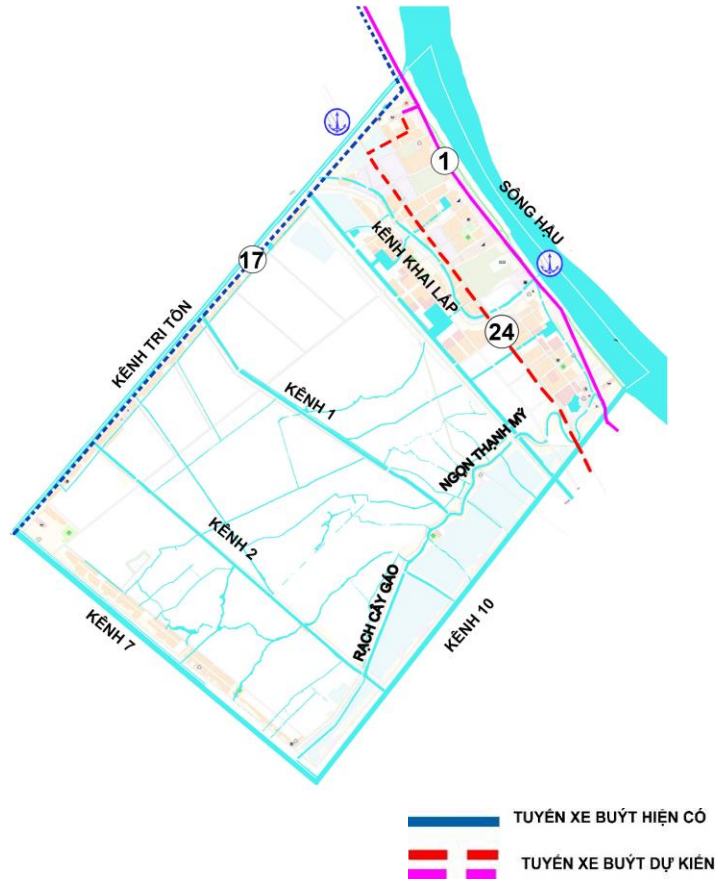
✓ **Hệ thống giao thông công cộng bằng xe buýt:**

Ngoài Tuyến 01: Lộ Tẻ - Vịnh Tre đang hoạt động trên QL 91.

Bổ sung thêm 2 tuyến xe buýt mới:

- Tuyến 17: tp Châu Đốc-Tri Tôn.

- Tuyến 24: Chợ Vịnh Tre- Cái Dầu- Bình Long- tp Long Xuyên.



Hình: Sơ đồ hệ thống giao thông xe buýt dự kiến.

✓ **Các công trình giao thông:**

- Bãi đỗ xe: Hệ thống bãi đỗ xe tập trung được bố trí phù hợp phân bố đều trong khu vực thiết kế, đảm bảo bán kính phục vụ 400-500m.

- Nhu cầu đỗ xe của các công trình nhà ở và công cộng chủ yếu tự cân đối trong các bãi đỗ xe, gara nằm trong khuôn viên, khối đế và tầng hầm các công trình, bao gồm nhu cầu đỗ xe thời gian ngắn, thời gian dài và qua đêm. Các gara tại tầng hầm và khối đế của các công trình, bãi đỗ xe trong khuôn viên các khu đất nằm trong xây dựng công trình không tính vào chỉ tiêu đất giao thông.

- Cầu cống: Cầu, cống trong khu vực nghiên cứu được xây dựng phù hợp với tải trọng, cấp đường, cụ thể tùy thuộc từng tuyến đường.

✓ **Nút giao thông:**

- Dự kiến xây dựng các nút giao thông cùng mức tại các vị trí giao cắt giữa đường Tỉnh 945 mới (đường N3), đường N7, đường N12 với đường tránh đô thị.

- Các tuyến đường khác sẽ kết nối với đường tránh đô thị qua tuyến đường gom rộng 7m ở một số vị trí.

❖ Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng hệ thống giao thông:

Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Diện tích (m ²) Tổng
		Lòng đường	Hè đường DPC	Tổng	
Giao thông đối ngoại	25.974				573.931
Quốc lộ 91	4.602	12	8	20	92.040
Đường tránh đô thị (hành lang an toàn 2 bên mỗi bên 20m)	4.653	24	2	26	120.978
Tỉnh lộ 945	7.105	10,5	10	20,5	145.653
Đường liên khu vực (Đường N13)	5.018	12	8	20	100.360
Đường liên khu vực (Đường D3)	4.596	15	10	25	114.900
Giao thông đô thị	43.265			0	695.036
Đường chính khu vực	7.442			0	175.455
Đường N3	1.450	15	10	25	36.250
Đường N5	1.407	12	8	20	28.140
Đường N7	1.406	15	10	25	35.150
Đường N9	712	12	8	20	14.240
Đường D6	2.467	15	10	25	61.675
Đường khu vực	32.458			0	484.896
Đường D1	873	8	8	16	13.968
Đường D2	1.512	8	8	16	24.192
Đường N1	1.216	12	8	20	24.320
Đường N2	1.166	12	8	20	23.320
Đường N4	787	12	8	20	15.740
Đường D4	3.198	7	6	13	41.574
Đường D5	3.506	7	6	13	45.578
Đường N6	1.887	12	8	20	37.740
Đường N8	635	12	8	20	12.700
Đường D7	1.138	8	8	16	18.208
Đường D8	1.672	12	8	20	33.440
Đường D9	1.760	8	8	16	28.160
Đường N10	517	7	6	13	6.721
	1.450	9	0	9	13.050
Đường N8	556	7	6	13	7.228

Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Diện tích (m ²) Tổng
		Lòng đường	Hè đường DPC	Tổng	
	784	9	0	9	7.056
Đường N12	511	9	0	9	4.599
	4.080	7	6	13	53.040
Đường 20m	450	12	8	20	9.000
Đường 16m	746	8	8	16	11.936
Đường 13m	4.102	7	6	13	53.326
Đường phân khu vực	3.365			0	34.685
Đường 13m	1.100	7	6	13	14.300
Đường 9m	2.265	9	0	9	20.385
Giao thông ngoài đô thị	38.301			0	366.682
Đường 16m	5.012	8	8	16	80.192
Đường 13m	9.470	7	6	13	123.110
Đường 9m	9.790	9	0	9	88.110
Đường 6m	12.545	6	0	6	75.270
Công trình phục vụ GT					37.000
Bãi đỗ xe					37.000

❖ **Bảng tổng hợp khối lượng giao thông Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống giao thông**

STT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Kinh phí (1000đ)
				(1000đ)	
I	Xây dựng đường mới				
1	Đường chính	m ²	346.101	600	207.660.600
2	Đường khu vực, nội bộ	m ²	583.464	350	204.212.400
3	Nâng cấp cải tạo	m ²	237.693	180	42.784.740
II	Hè đường				
1	Xây dựng hè đường mới	m ²	580.684	120	69.682.080
III	Công trình giao thông				
1	Bến, bãi đỗ xe	m ²	37.000	250	9.250.000
	Tổng				533.589.820

Kinh phí xây dựng hệ thống giao thông khoảng 533.6 tỷ đồng.

5.2. Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000.
- Quy hoạch chi tiết thuỷ lợi, phục vụ sản xuất nông nghiệp tỉnh An Giang đến năm 2020.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quy hoạch chung xây dựng trục đô thị Bình Long - Cái Dầu - Vĩnh Thạnh Trung đến năm 2025
- Quy chuẩn, quy phạm hiện hành của Bộ Xây dựng.
- Các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, các tài liệu, số liệu điều tra và các văn bản có liên quan.

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Hạn chế tối đa công tác đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên.
- Cao độ nền xây dựng phù hợp với cao độ khống chế toàn khu vực.
- Đảm bảo thuận lợi giao thông.
- Tận dụng tối đa hạ tầng kỹ thuật còn đang sử dụng tốt.
- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trong khu vực, gắn kết mạng lưới chung của đô thị.

c) Giải pháp quy hoạch cao độ nền, thoát nước mưa:

✓ Quy hoạch san nền:

- Theo tính toán và tài liệu về biến đổi khí hậu cũng như tuân thủ quy hoạch xây dựng trục đô thị Bình Long- Cái Dầu- Vĩnh Thạnh trung huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đến năm 2025 đã được duyệt năm 2008. Lựa chọn cao độ xây dựng cho khu vực thiết kế là $H \geq 4,3m$.
- Các khu vực phát triển mới thuộc vùng ruộng trũng phía Nam cần tôn nền đến cao độ xây dựng tối thiểu. Các lô đất xây dựng mới cần đảm bảo độ dốc nền thoát nước tự chảy tối thiểu $i = 0,004$.
- Các khu vực dân cư hiện hữu đã ở cao độ an toàn $\geq 4,3m$, khi xây dựng hoặc cải tạo cần đảm bảo hài hoà với cảnh quan xung quanh.

✓ Quy hoạch thoát nước mưa:

Khu vực thiết kế chia làm 2 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: Khu vực phát triển đô thị mới phía Đông Bắc (giáp sông Hậu) thoát vào hệ thống kênh Mương Khai Lấp, Rạch Thạnh Mỹ, rồi thoát ra sông Hậu.
- Lưu vực 2: Khu vực ruộng phía Nam thoát vào hệ thống kênh chính như kênh 1, kênh 2, kênh 7, kênh 10..., rồi thoát ra sông Hậu.



Hình: Sơ đồ định hướng hệ thống thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa: Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

Xây dựng các tuyến cống thoát nước dọc các trục đường, phục vụ thoát nước mặt nhanh chóng.

Mạng lưới thoát nước mưa được tính toán theo công thức sau:

$$Q = \mu \cdot \varphi \cdot F \cdot q \text{ (l/s)}$$

• Trong đó:

- Q : Lưu lượng nước chảy trong cống l/s
- μ : Hệ số phân bố mưa rào $\mu = 1$ khi $F < 200$ ha.
- φ : Hệ số dòng chảy $\varphi = 0,6$
- F : Diện tích lưu vực (Ha)
- q : Cường độ mưa (l/s/Ha)

✓ **Giải pháp kỹ thuật khác:**

- Lên kế hoạch nạo vét, khơi thông khe tụ thủy, hệ thống cống thoát nước theo định kì để tiêu thoát nước nhanh ra sông.
- Kè hệ thống kênh mương, sông, phòng chống sạt lở bờ kênh, bờ sông.

❖ **Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước mưa và san nền:**

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (tr.đ)	Kinh phí (tr.đ)
A	Thoát nước				100.125,40
1	Cống tròn D60	m	12.790	0,65	8.313,50
2	Cống tròn D80	m	19.180	1,00	19.180,00
3	Cống tròn D100	m	22.377	1,20	26.852,40
4	Cống tròn D120	m	6.393	1,40	8.950,20
4	Cống tròn D150	m	3.197	1,40	4.475,80
8	Mương B60	m	11.183	1,50	16.774,50
9	Mương B80	m	8.215	1,80	14.787,00
10	Cửa xả	cái	99	8,00	792,00
B	San nền				586.265,12
1	Đắp nền	m3	4.401.026	0,12	528.123,12
2	kè	m	58.142	1,00	58.142,00
Kinh phí dự phòng 25%					171.597,63
Tổng					857.988,15

Kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước mưa và san nền khoảng 858 tỷ đồng.

5.3. Quy hoạch cấp nước

1. Cơ sở pháp lý:

- QCXDVN 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- TCXDVN 33:2006 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 2622:1995 về phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - yêu cầu thiết kế.
- Bản đồ nền tỷ lệ 1/5.000 quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

2. Tiêu chuẩn dùng nước:

- Nước sinh hoạt của dân cư: 120 lít/ng.ngđ cho 100% dân số.
- Nước công trình công cộng: 15% Qsh.
- Nước công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: 22m³/ha.
- Nước tưới cây rửa đường: 10% Qsh.
- Nước dự phòng rò rỉ: 20% tổng lượng nước trên.
- Nước bản thân nhà máy: 5% tổng lượng nước trên.

3. Nhu cầu dùng nước:

Bảng: Dự báo nhu cầu dùng nước:

STT	Hạng mục	Quy mô (người)	Tiêu chuẩn (lít/ng.ngđ)	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt	35.000	120	4.200
2	Nước công cộng, dịch vụ		15%	630
3	Nước công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	37,6	20 m ³ /ha.ngđ	752
4	Nước tưới cây rửa đường		10%	420
	Cộng			6.002
5	Nước dự phòng rò rỉ		20%	1.200
	Cộng			7.202
6	Nước bản thân nhà máy		5%	360
	Tổng			7.563
	Làm tròn			7.600

Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu vực đến năm 2035 khoảng 7.600 m³/ngđ.

4. Nguồn nước:

Nước ngầm: Nguồn nước dưới đất có chất lượng tốt, trữ lượng đảm bảo, tầng nước nông, thuận lợi cho việc khai thác phục vụ sản xuất và sinh hoạt, với 02 hình thức: giếng khoan hoặc giếng đào.

Nước mặt: Hiện tại có nguồn nước sông Hậu là sông lớn chạy qua địa bàn xã, ngoài ra còn có kênh rạch và kênh mương thủy lợi phân bố ở các ấp, đã cung cấp nước tưới cho cả xã. Nhưng vào mùa mưa đôi khi cũng xuất hiện lũ do nước trên sông rất lớn gây ra hiện tượng ngập úng cục bộ tại những khu vực địa hình thấp ven sông, rạch.

Lựa chọn nguồn nước: Chủ yếu sử dụng nguồn nước mặt sông Hậu.

5. Giải pháp quy hoạch cấp nước :

a. Công trình đầu mối:

- Nâng công suất nhà máy nước Cái Dầu từ 3.000 m³/ngày lên 12.000m³/ngđ (theo Quy hoạch trực đô thị Bình Long-Cái Dầu-Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang).

- Tiếp tục sử dụng và giữ nguyên trạm cấp nước tư nhân ấp Vĩnh Quới, công suất 500m³/ngày.

b) Mạng lưới đường ống:

- Căn cứ vào mạng lưới cấp nước hiện có của nhà máy nước Cái Dầu và trạm cấp nước tư nhân ấp Vĩnh Quới, thiết kế thêm các tuyến ống phân phối và dịch vụ mới đảm bảo cấp nước tới tất cả các đối tượng dùng nước trong khu vực lập quy hoạch.

- Dựa vào mạng lưới giao thông của khu vực dự kiến bố trí những vòng khép kín với ống chính là các ống hiện hữu và các ống thiết kế mới. Các tuyến ống thiết kế mới nối thành mạch vòng có Ø300 – Ø90 vừa phục vụ cho sinh hoạt, vừa phục vụ cho các hạng cứu hỏa. Từ các ống cấp chính sẵn có và các ống mạch vòng, sẽ bố trí các tuyến

nhánh dạng cành cây để phân phối nước.

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống tính từ mặt đất tới đỉnh ống với đoạn ống có đường kính $\geq \varnothing 100$ thì độ sâu đặt ống từ 1,0 ÷ 1,2m, đoạn ống có đường kính $\leq \varnothing 100$ thì độ sâu đặt ống từ 0,7 ÷ 1,0m.

- Bố trí trên các tuyến ống có đường kính $\geq \varnothing 100$ các hố van đầu nối mạng lưới cấp 1 với tuyến ống phân phối vào các công trình.

- Vật liệu ống chọn bằng nhựa HDPE(PE100) khi đường kính ống từ $\varnothing 32 \div \varnothing 110$, vật liệu ống bằng gang khi đường kính ống $\geq \varnothing 150$.

c) Giải quyết áp lực:

- Áp lực nước tự do của khu vực thiết kế phụ thuộc vào áp lực của tuyến ống cấp nước cấp 1 với áp lực tự do nhỏ nhất 12m.

- Đối với các công trình có tầng cao ≥ 5 tầng cần xây dựng bể chứa nước ngầm và bơm tăng áp cục bộ.

d) Giải quyết khi có cháy:

- Sử dụng mạng lưới chữa cháy kết hợp chung với cấp nước sinh hoạt và công nghiệp. Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là 2 đám, với lưu lượng mỗi đám cháy là 20l/s, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ xung thêm nguồn nước mặt của các sông gần nhất để chữa cháy.

Bảng : Thống kê đường ống cấp nước:

TT	Đường kính ống	Số lượng (m)
1	$\varnothing 300$	4.695
2	$\varnothing 200$	10.110
3	$\varnothing 100$	35.950
	Cộng	50.755

6. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước :

Bảng: Khái toán kinh phí cấp nước

TT	Hạng mục	Đơn giá (triệu đồng)	Khối lượng (m)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Đường ống cấp nước			
	$\varnothing 300$	1,58	4.695	7.418
	$\varnothing 200$	0,95	10.110	9.605
	$\varnothing 100$	0,6	35.950	21.570
	Cộng			38.593
2	Hạng cứu hỏa (bộ)	10	140	1.400
3	Chi phí khác 25%			9.998
	Tổng cộng			49.991
	Làm tròn			50.000

Kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước: 50 tỷ đồng.

5.4. Quy hoạch cấp điện

1. Căn cứ lập quy hoạch:

- Quy hoạch phát triển Điện lực Quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xét đến năm 2030 (Quy hoạch Điện VII) đã được phê duyệt tại Quyết định số 1208/QĐ-TTg ngày 21/07/2011 của Thủ Tướng Chính phủ;

- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh An Giang giai đoạn 2016 – 2025 có xét đến năm 2035.

- Bản đồ hiện trạng cấp điện huyện Châu Phú.

2. Dự báo phụ tải điện:

a. Chỉ tiêu cấp điện:

- Sinh hoạt: 200-330W/người.

- Công cộng, dịch vụ: 30% điện sinh hoạt;

- Công nghiệp: 150-250kw/ha;

b. Tính toán phụ tải điện:

Phụ tải điện chi tiết được tính theo phương pháp trực tiếp và trên cơ sở dự báo về: dân số, sử dụng đất...

Danh mục	Dự báo		Chỉ tiêu		Hệ số tham gia	Tổng phụ tải (kW)	
	2025	2035	2025	2035		2025	2035
Phụ tải sinh hoạt	32000 người	35000 người	300 (w/người)	500 (w/người)	0,70	6.720	12.250
Phụ tải công cộng, dịch vụ			30% phụ tải sinh hoạt	30% phụ tải sinh hoạt		2.016	3.675
Phụ tải công nghiệp, kho tàng, bến bãi	22,14 ha	42,18 ha	200kw/ha	200kw/ha	0,60	2.834	4.512
Tổng						11.570	20.437

Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn:

+ Giai đoạn ngắn hạn 2025: 11,6MW tương đương với 12,8 MVA.

+ Giai đoạn dài hạn 2035: 20,4 MW tương đương với 22,7 MVA.

3. Định hướng cấp điện:

a. Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu được lấy từ Trạm 110kV Cái Dầu, công suất 2x25MVA, cách khu vực nghiên cứu khoảng 5km về phía Đông.

- Giai đoạn dài hạn nâng công suất Trạm 110kV Cái Dầu thành 2x40MVA để đảm bảo khả năng cung cấp điện ổn định cho khu vực nghiên cứu và các vùng phụ cận.

b. Lưới điện:

Lưới điện cao thế:

Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế cho các tuyến đường dây 220KV, 110KV hiện có theo đúng quy định của pháp luật.

Lưới trung thế:

Lưới trung thế phải đảm bảo cung cấp điện liên tục, ổn định và an toàn, đáp ứng nhu cầu dân sinh và phát triển kinh tế - xã hội của khu vực; hoàn thiện hệ thống lưới điện theo tiêu chí N-1 "Khi 1 phần tử trên lưới điện bị sự cố, chế độ làm việc của lưới điện vẫn đảm bảo cung cấp điện an toàn và không bị cắt hay giảm tải". Lưới điện trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở.

Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các tuyến trung thế hiện có, sau khi đã duy tu bảo dưỡng. Giai đoạn dài hạn khi đã hình thành các khu chức năng sử dụng đất quy hoạch, lưới điện trung thế hiện hữu cần được cải tạo và kết hợp xây dựng mới các tuyến 22kV, kết nối mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực.

Lưới điện hạ thế:

Lưới điện hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải quan trọng, có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng .

Bán kính lưới điện hạ thế đối với khu vực dân cư phân tán không quá 800m, ở khu vực dân cư tập trung bán kính hạ áp không quá 300m.

Mỗi mạng điện hạ áp có từ 2-4 đường dây trục chính và các nhánh rẽ. Các đường dây trục chính sử dụng hệ thống 3 pha 4 dây, điện áp 380/220V. Các nhánh rẽ tùy theo nhu cầu phụ tải có thể đi 1,2 hoặc 3 pha. Khoảng cách trung bình từ các đường dây hạ áp tới nhà dân không quá 40m.

Khu vực dân cư bám đường quốc lộ 91 khi xây dựng mới khuyến khích sử dụng cáp ngầm; các khu vực khác dùng dây bọc ABC. Trục chính có tiết diện từ 70 - 120mm², nhánh rẽ từ 35 - 70mm².

Lưới điện chiếu sáng:

Tất cả các tuyến đường chính, đường khu vực, đường nội bộ đều phải có hệ thống chiếu sáng công cộng. Đèn chiếu sáng dùng loại đèn theo công nghệ mới tiết kiệm điện năng.

Chiếu sáng cần phát triển có trọng tâm, trọng điểm theo các biên và điểm nhân đô thị. Không phát triển tràn lan gây ô nhiễm ánh sáng.

Ưu tiên, khuyến khích phát triển các loại đèn và hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung, tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích xây dựng hệ thống chiếu sáng dùng năng lượng mặt trời để đảm bảo tính sinh thái bền vững.

c. Trạm biến thế phân phối :

Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp 22/0,4kV để đáp ứng phụ tải của khu vực.

Các trạm 22/0,4KV khu vực tập trung đông dân cư dùng trạm xây hoặc trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo. Công suất các trạm lưới 22/0,4KV chọn từ 250KVA đến 630KVA tùy theo từng khu vực. Bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới <300m.

d. Khái toán kinh phí xây dựng lưới điện đợt đầu:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Xây mới đường dây trung thế 22KV	km	14,2	850	12.070
2	Xây mới trạm hạ thế 22/0.4KV dân dụng	MVA	6,5	1.100	7.150
3	Dự phòng	%	15		2.883
	Tổng				22.103

- Khái toán kinh phí xây dựng lưới điện đợt đầu khoảng 22,1 tỷ đồng.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

5.5.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

a) Tiêu chuẩn và nhu cầu thải nước:

- Tiêu chuẩn thải nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước: 120l/ng.ngđ
- Tỷ lệ thu gom: 80% khối lượng nước thải.
- Tiêu chuẩn nước thải công nghiệp tập trung: 20 m³/ngđ.

Bảng: Tổng nhu cầu nước thải khu vực nghiên cứu:

TT	Hạng mục	Tiêu chuẩn	Quy mô	Lượng thải
	Nước thải			m³/ngđ
1	Dân cư	120l/ng.ngđ	35.000 ng	4200
2	Công trình công cộng	10% sinh hoạt		420
	Tổng nước thải sinh hoạt phát sinh			4620
3	Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	20 m ³ /ha	37,6 ha	752

Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh: 4.620 m³/ngđ.

Tổng lượng nước thải sinh hoạt thu gom (làm tròn): 3.700 m³/ngđ.

Tổng lượng nước thải công nghiệp phát sinh: 752 m³/ngđ.

Tổng lượng nước thải công nghiệp thu gom (80% phát sinh): 610 m³/ngđ.

(Ghi chú: Lượng nước thải công nghiệp là ước tính, cụ thể xác định trong bước lập dự án đầu tư).

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sinh hoạt

b.1. Nguyên tắc chung

- Khu vực nghiên cứu thiết kế hệ thống thoát nước hỗn hợp.

- + Khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư, xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước thải và nước mưa được thu gom theo hệ thống đường ống riêng).
- + Các khu vực còn lại xây dựng hệ thống thoát nước chung (nước thải từng hộ dân, công trình được xử lý bằng bể tự hoại cải tiến).
 - Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 5 m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 5 m đặt trạm bơm chuyển tiếp.
 - Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D300 mm-D400 mm bằng BTCT, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.
 - Đường ống áp lực dùng ống HDPE, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính D100 mm. Đường ống áp lực chôn sâu 1m.
 - Trạm bơm chuyển tiếp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ước, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm tích đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.
 - Áp dụng công nghệ xử lý nước thải sinh học nhân tạo qua bể aeroten.
 - Nước sau xử lý có thể sử dụng phục vụ mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, phục vụ nông nghiệp... giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực nghiên cứu.
 - Do điều kiện kinh tế và tiến độ xây dựng, hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải không thể xây dựng hoàn chỉnh ngay trong giai đoạn đầu. Để giảm bớt ô nhiễm môi trường, nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây 3 ngăn đúng quy cách. Có thể sử dụng bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra. Các dự án triển khai trong phạm vi quy hoạch đô thị khi xây dựng phương án thu gom và xử lý nước thải cần tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này.
 - Nước thải sau xử lý cần đạt quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT.

b.2. Giải pháp cụ thể

*** Nước thải sinh hoạt khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư:**

- Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải của khu vực.
- Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 2.500 m³/ngđ.
- Các dự án triển khai trên địa bàn, khi xây dựng phương án thu gom và xử lý nước thải cần tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này.

*** Nước thải sinh hoạt khu vực còn lại:**

- Xây dựng bể tự hoại đúng quy cách cho từng hộ gia đình để xử lý sơ bộ nước thải phát sinh ngay tại nguồn.

- Xây dựng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải thoát cùng một hệ thống), tận dụng hệ thống kênh, mương nội đồng; ao, hồ sẵn có ngoài đồng để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên (mô hình hồ sinh học, cánh đồng lọc, cánh đồng tưới). Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp.

- Các nhóm hộ gia đình có chăn nuôi gia súc, gia cầm và các trang trại nuôi gia súc tập trung sẽ xây bể biogas, xử lý phân rác thải tận dụng năng lượng phục vụ sinh hoạt.

c. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải công nghiệp

- Nước thải khu công nghiệp cần được xử lý đảm bảo theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

d. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải y tế

Nước thải y tế phải được xử lý đạt QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải.

5.5.2. Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn:

a) Tiêu chuẩn và dự báo khối lượng chất thải rắn (CTR):

- + CTR sinh hoạt: 0,9 kg/ng.ngđ
- + CTR công nghiệp, đất chuyên dụng: 0,2 tấn/ha.ngđ.

Bảng: Dự báo tổng khối lượng chất thải rắn

TT	Hạng mục	Tiêu chuẩn	Quy mô	Lượng phát sinh tấn/ngày
1	Chất thải rắn sinh hoạt	0,9 kg/ng.ngđ	35.000 ng	31,5
2	Chất thải rắn công cộng	10%		3,2
3	Chất thải rắn công nghiệp	0,2	37,36	7,5
	Tổng			42,2

(Lượng CTR công nghiệp là ước tính).

b) Nguyên tắc chung:

- Thu gom 100% lượng CTR, phân loại tại nguồn. Cơ bản phân thành 2 loại chính:
 - + Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh v.v.. được định kì thu gom
 - + Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) được thu gom hàng ngày.
- Giảm lượng thải – Tăng tái chế - Tái sử dụng CTR. Chỉ chôn lấp CTR không thể tái chế, giảm nhu cầu đất dành cho xử lý CTR.
- Trang bị đồng bộ phương tiện, nhân lực thu gom, vận chuyển, XL CTR sau phân loại.
- Tuyên truyền, hỗ trợ kinh tế cho hoạt động phân loại CTR tại nguồn phát sinh.

d) Thu gom và xử lý chất thải rắn:

CTR sinh hoạt:

- CTR được xử lý tại khu xử lý Bình Hòa 25ha (tại huyện Châu Thành).
- CTR được tập trung trong các thùng 0.33 m³ đặt tại các góc đường trong khu dân cư , tại các bến xe , và trong các khu dịch vụ, chợ , sau đó được Ban công trình công cộng huyện Châu Phú đến thu gom và đưa đến khu xử lý.

CTR công nghiệp:

- CTR công nghiệp được thu gom, tái chế và xử lý tại khu xử lý Bình Hòa, huyện Châu Thành.

CTR y tế:

- Được xử lý tại lò đốt bệnh viện đa khoa huyện Châu Phú. Tương lai dự kiến xử lý tại khu xử lý CTR Bình Hòa, huyện Châu Thành.

5.5.3. Quy hoạch nghĩa trang:

- Tiêu chuẩn sử dụng đất nghĩa trang: 0,06 ha/1000 dân.
- Nhu cầu đất nghĩa trang đến năm 2035: 2,1 ha.

Giải pháp:

- Không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị.
- Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới phát triển đô thị. Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất.
- Xây dựng nghĩa trang nhân dân quy mô khoảng 2,1 ha. Vị trí dự kiến ở phía Tây Nam khu vực nghiên cứu.
- Khuyến khích người dân sử dụng công nghệ hỏa táng.

Nhà tang lễ:

Dự kiến bố trí 1 nhà tang lễ quy mô 1 ha ở phía Tây khu vực nghiên cứu.

5.5.4. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải - VSMT:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Trạm xử lý nước thải	m ³ /ngđ	2.500	7	17.500
2	Cống BTCT D300mm	m	15.300	0,3	4.590
3	Cống BTCT D400mm	m	630	0,4	252
	Cộng				22.342
4	Dự phòng 30%				6.702
	Tổng cộng				29.044
	Làm tròn				29.100

Kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải - VSMT tạm tính là khoảng 29,1 tỷ đồng.

5.6. Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc

Định hướng phát triển bưu chính – viễn thông đô thị Vĩnh Thạnh Trung tuân thủ theo “Quy hoạch phát triển hạ tầng viễn thông thụ động tỉnh An Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030”.

5.6.1. Viễn thông

a) Nguồn tín hiệu:

Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ tổng đài tại thành phố Long Xuyên thông qua đường trung kế Châu Phú sẽ đưa tới cấp cho các khu dân cư.

b) Giải pháp quy hoạch:

o Dự báo nhu cầu mạng:

Dựa vào các phương pháp đó, dự báo nhu cầu thông tin liên lạc đến năm 2035 của đô thị Vĩnh Thạnh Trung là 17.500 thuê bao, đạt mật độ khoảng 50 thuê bao/100 dân, trong đó internet đạt 20-30 thuê bao/100 dân.

o Chuyển mạch:

Mạng chuyển mạch trong toàn đô thị được nâng cấp và mở rộng dung lượng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển số lượng thuê bao như dự báo. Từng bước thay thế dần các thiết bị truy nhập hiện tại bằng các thiết bị NGN, đến thời điểm thích hợp loại bỏ hoàn toàn mạng chuyển mạch kênh.

o Truyền dẫn:

Nâng cao chất lượng truyền dẫn cáp quang, tiếp tục đầu tư các tuyến cáp quang mới và hoàn thiện những mạch vòng để nâng cao độ tin cậy của mạng, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, Video phone,....

o Mạng ngoại vi:

Tiếp tục xây dựng và mở rộng cáp gốc, cáp nhánh trong giai đoạn tới để đáp ứng được tốc độ phát triển thuê bao.

Từng bước hạ ngầm các loại cáp trong khu vực dân cư để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan cho đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại 2-3 nắp đan bê tông dưới hè, 1-2 hoặc 3 lớp ống. Vị trí và khoảng cách bể cáp cách nhau 60 – 80m.

Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư tạo thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

Các cống bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng- theo quy chuẩn của ngành.

o Mạng di động:

Các nhà mạng tăng cường xây dựng mới, sử dụng chung trạm thu phát sóng để giảm bán kính phục vụ, tăng chất lượng dịch vụ. Đồng thời các nhà mạng thay thế dần cột ăng ten công kênh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

o *Mạng Internet:*

Triển khai lắp đặt mạng truy nhập có tốc độ cao đảm bảo cung cấp dịch vụ internet băng rộng đến tận thuê bao. Truy nhập mạng internet băng rộng sẽ được phát triển theo hai phương thức qua mạng cáp nội hạt và không dây.

o *Mạng truyền hình:*

Mạng truyền hình sẽ tiếp tục duy trì các phương thức truyền dẫn phát sóng đa dạng: truyền dẫn phát sóng trên mạng lưới truyền hình cáp, truyền dẫn phát sóng trên mạng Internet, truyền dẫn phát sóng trên vệ tinh, truyền dẫn phát sóng số mặt đất.

5.6.2. Bưu chính

Phát triển dịch vụ theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ bưu chính đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin.

5.6.3. Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc

TT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Xây dựng điểm cung cấp dịch vụ viễn thông	1	Điểm	640	640
2	Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm	4,6	Km	960	4.416
	Tổng				5.056

Kinh phí xây dựng hệ thống hệ thống thông tin liên lạc khoảng 5,06 tỷ đồng.

VI. KINH TẾ XÂY DỰNG

6.1. Nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các công trình công cộng và cây xanh đô thị

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Khối lượng	Suất đầu tư (1000đ)	Thành tiền (tỷ đồng)	Ghi chú
I	Công trình giáo dục				50,0	
1.1	Trường mầm non	cháu	400	43.460	20,0	
1.2	Trường THPT	học sinh	900	36.690	30,0	
II	Cây xanh đô thị				300,0	
2.1	Cây xanh công cộng đô thị	ha	130,66	2.000.000	300,0	<i>Tạm tính</i>
III	Cây xanh thể dục thể thao				20,0	
3.1	Sân thể thao, luyện tập	m2 sân	22.331	880	20,0	
IV	Công trình công cộng khác				20,0	
4.1	Nhà văn hóa	m2 sàn	3.000	6.600	20,0	
	Tổng				390,0	

Tổng kinh phí xây dựng các công trình hạ tầng xã hội là khoảng 390 tỷ đồng.

(Suất đầu tư công trình phúc lợi công cộng và nhà ở được tính theo Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017

ban hành kèm theo Quyết định 1291/QĐ – BXD ngày 12/10/2018 của Bộ trưởng Bộ xây dựng. Suất vốn đầu tư có thể thay đổi theo biến động thị trường và từng địa phương).

6.2. Tổng nhu cầu vốn phát triển đô thị

TT	Hạng mục	Thành tiền (tỷ đồng)
I	Các công trình hạ tầng xã hội	390,0
II	Các công trình hạ tầng kỹ thuật	1.497,9
2.1	Giao thông	533,6
2.2	Chuẩn bị kỹ thuật	858,0
2.3	Cấp điện	22,1
2.4	Cấp nước	50,0
2.5	Thoát nước, VSMT	29,1
2.6	Thông tin liên lạc	5,1
III	Chi phí khác - 30%	566,4
	Tổng	2.454,2

Suất đầu tư:

- Suất đầu tư trung bình: 3,96 tỷ đồng/ha đất xây dựng đô thị (không bao gồm KCN tập trung);
- Suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật trung bình: 2,42 tỷ đồng/ha đất xây dựng đô thị;
- Suất đầu tư hạ tầng xã hội trung bình: 11,14 triệu đồng/người dân.

6.3. Dự kiến nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị

- Huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau (đặc biệt là nguồn vốn xã hội hóa).
 - Vốn ngân sách nhà nước chủ yếu ưu tiên xây dựng hạ tầng khung, hỗ trợ cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu (thúc đẩy áp dụng mô hình nhà nước và nhân dân cùng làm) và đầu tư xây dựng, nâng cấp các công trình phúc lợi công cộng.
- Đề xuất các chính sách và tạo môi trường thuận lợi thu hút đầu tư.

6.4. Đánh giá sơ bộ hiện trạng phát triển đô thị theo tiêu chuẩn Thị trấn

Sơ bộ đánh giá theo tiêu chuẩn Thị trấn – quy định tại Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016, hiện trạng xã Vĩnh Thạnh Trung chưa đạt một số tiêu chí, nhưng về cơ bản, các tiêu chí này có thể đạt được khi thực hiện quy hoạch.

Bảng: Sơ bộ đánh giá theo tiêu chuẩn Thị trấn – quy định tại Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13

TT	Chi tiêu	Tiêu chuẩn	Xã Vĩnh Thạnh Trung		Ghi chú
			Hiện trạng	Đánh giá	
I	QUY MÔ DÂN SỐ (người)	≥8.000	29.471	Đạt	
II	DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN (Km2)	≥14	28,48	Đạt	

TT	Chỉ tiêu	Tiêu chuẩn	Xã Vĩnh Thạnh Trung		Ghi chú
			Hiện trạng	Đánh giá	
III	ĐÃ ĐƯỢC CÔNG NHẬN	Là đô thị loại IV hoặc loại V; hoặc khu vực dự kiến thành lập thị trấn đã được phân loại đạt tiêu chí của đô thị loại IV hoặc V	Là đô thị loại V	Đạt	
IV	Cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội				
4.1	Cân đối thu chi ngân sách	cân đối đủ	Cân đối đủ	Chưa đạt	Có thể đạt khi thực hiện quy hoạch
4.2	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	Đạt bình quân của huyện (5,15%)	4,6	Đạt	
4.3	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp nội thành, nội thị, thị trấn, quận và phường	65%	61	Chưa đạt	Có thể đạt khi thực hiện quy hoạch

VII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

7.1. Hiện trạng môi trường

7.1.1. Hiện trạng kinh tế, xã hội

7.1.1.1. Về kinh tế:

a. Trồng trọt: Tổng diện tích gieo trồng cả năm là 5.963/5.963 ha, đạt 100% kế hoạch. Trong đó: Lúa 5.809 ha (Đông xuân: 2.000 ha, Hè thu: 1.982 ha, Thu đông: 1.827 ha); cây màu các loại 154 ha (Đông xuân: 56 ha, Hè thu: 68 ha, Thu đông: 30 ha). Ước năng suất lúa bình quân năm 2018 là 6.71 tấn/vụ/ha; Ước tổng sản lượng lương thực là 38.979 tấn đạt 105% kế hoạch, tăng 4.423 tấn so cùng.

Thực hiện mô hình sản xuất lúa thương phẩm 2ha áp dụng 1 phải 5 giảm với mật độ gieo sạ 100 kg/ha và mô hình cấy 07 giống lúa triển vọng ấp Vĩnh Quý, mô hình cấy giống 0,5 ha kết hợp lớp tập huấn sản xuất lúa giống theo chương trình dự án VnSAT. Thông qua hội thảo các mô hình trên đạt kết quả tốt.

(Nguồn: Báo cáo tình hình phát triển kinh tế-xã hội năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2019)

b. Chăn nuôi – Thủy sản:

- **Tổng đàn gia súc, gia cầm:** trên địa bàn xã là 37.150 con. Trong đó, bò và heo là 1.350 con, gia cầm là 35.800 con, so cùng kỳ giảm 1.585 con. Do làm tốt công tác phòng, chống nên tình hình dịch bệnh trên gia súc, gia cầm không xảy ra.

- **Thủy sản:** Diện tích ao hồ hiện thả nuôi là 78,6ha, so với cùng kỳ tăng 8,9ha, trong đó: Diện tích nuôi cá tra thịt 14,2ha (tăng 1,5ha so với cùng kỳ), nuôi cá tra bột 48,1 ha (tăng 5,2 ha so với cùng kỳ), diện tích còn lại nuôi các loại cá khác.

Diện tích ao hầm bỏ trống là 4,8ha (giảm 4,1ha so với cùng kỳ). Tổng sản lượng thủy sản thu hoạch cả năm ước đạt 8.500 tấn, tăng 2.000 tấn/ha so năm 2017.

(Nguồn: Báo cáo tình hình phát triển kinh tế-xã hội năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2019)

7.1.1.2. Về xã hội

a. Giáo dục và đào tạo:

Công tác giảng dạy và học ngày càng được nâng lên năm học 2017 – 2018 tỷ lệ học sinh tốt nghiệp ở các cấp như sau: Tiểu học đạt tỷ lệ 100% (372/372 em), THCS đạt tỷ lệ 98,3% (237/241 em).

Công tác phổ cập giáo dục được duy trì và đạt các chuẩn.

Công tác xã hội hóa giáo dục tiếp tục được phát huy, từ nhiều nguồn vận động tiền và hiện vật, đã hỗ trợ cho 300 học sinh nghèo, học sinh có hoàn cảnh khó khăn quà tiếp bước đến trường với tổng kinh phí 60.000.000 đồng.

(Nguồn: Báo cáo tình hình phát triển kinh tế-xã hội năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2019)

b. Y tế:

Thực hiện tốt các Chương trình mục tiêu quốc gia về y tế như: tiêm chủng mở rộng, chăm sóc sức khỏe sinh sản, cải thiện tình trạng suy dinh dưỡng trẻ em, kế hoạch hóa gia đình,....

Công tác phòng, chống dịch bệnh được quan tâm, đã triển khai nhiều biện pháp phòng chống, dịch bệnh vệ sinh môi trường. Công tác khám chữa bệnh ngày càng được cải thiện và nâng cao về chất lượng; tiếp nhận và khám, điều trị cho 21.280 lượt, trong đó: khám BHYT được 5.581 lượt, trẻ em dưới 6 tuổi được 615 lượt, nghèo cận nghèo được 1.159 lượt.

(Nguồn: Báo cáo tình hình phát triển kinh tế-xã hội năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2019).

c. Văn hóa – Thông tin, Thể thao – Truyền thông:

Trong năm, xã đã tập trung tuyên truyền bằng các hình thức phù hợp với các nội dung: Mừng Đảng – Mừng xuân Mậu Tuất năm 2018; chào mừng ngày thành lập Đảng cộng sản Việt Nam 3/2/1930 – 3/2/2018 và các ngày lễ lớn trong năm. Tuyên truyền Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng NTM, viết tin bài phản ánh các hoạt động phát triển kinh tế - văn hóa xã hội, an ninh – quốc phòng ở địa phương; phòng cháy chữa cháy; các phương thức thủ đoạn hoạt động của phạm tội; An toàn giao thông; An toàn thực phẩm; Biển đảo Hoàng sa và trường sa; Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh.

- Hoạt động văn nghệ, thể dục, thể thao tiếp tục được quan tâm, Tổ chức thi đấu các hoạt động Bóng chuyền, Cầu lông, Kéo co, thu hút đông đảo vận động viên và người dân tham gia. Tham gia Lễ hội văn hóa truyền thống huyện Châu Phú gồm các môn thể thao như chọi gà tre, cờ tướng, bóng chuyền.

(Nguồn: Báo cáo tình hình phát triển kinh tế-xã hội năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2019)

7.1.2. Hiện trạng môi trường nước

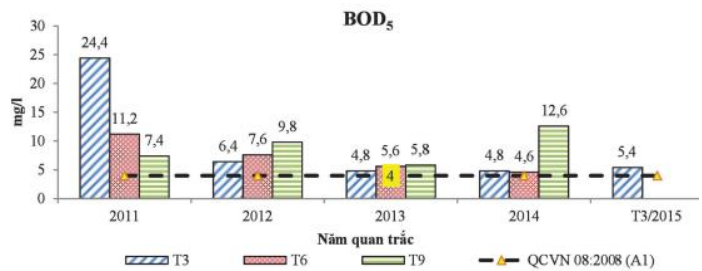
a. Nước mặt

Khu vực nghiên cứu có sông Hậu chảy qua và hệ thống kênh rạch rộng khắp.

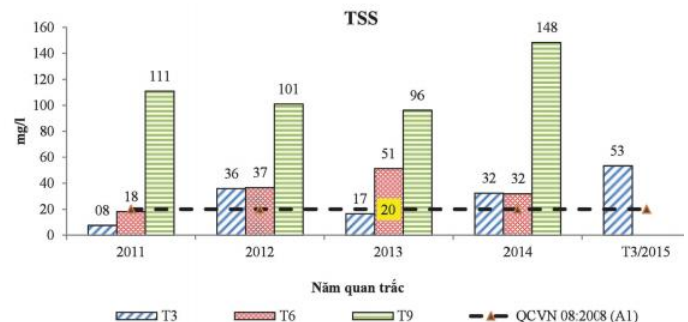
Kết quả quan trắc BOD₅ trên sông Hậu vào tháng 3, 6 và 9 qua các năm 2011- 2015 cho thấy, hàm lượng BOD₅ biến động không lớn qua các năm và đều vượt so với quy chuẩn QCVN 08:2008/BTNMT cột A1 (4mg/l). Trong đó, tháng 3 năm 2011 hàm lượng BOD₅ có xu hướng giảm dần qua các năm. Sự biến thiên hàm lượng BOD₅ phụ thuộc nhiều vào nguồn thải.

Hàm lượng chất rắn lơ lửng trên sông Hậu qua kết quả quan trắc cho thấy vào mùa mưa thường cao hơn mùa khô. So sánh với QCVN 08: 2008/BTNMT cột A1 (20mg/l), cho thấy hàm lượng TSS trên sông Hậu vào thời điểm tháng 9 hàng năm luôn vượt quy chuẩn cho phép đến 7,4 lần. Hàm lượng TSS trên sông đang có dấu hiệu tăng dần trong tháng 3, 6 hàng năm.

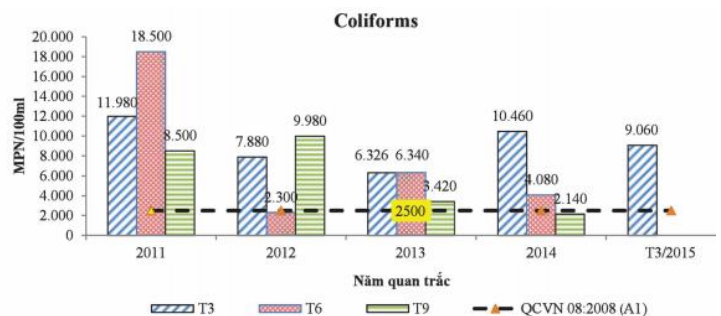
Coliforms trên sông Hậu qua các năm đều vượt ngưỡng gấp nhiều lần so với QCVN 08:2008 (cột A1), tháng 6/2011 vượt ngưỡng 7,4 lần. Mật độ coliforms trên sông Hậu theo kết quả quan trắc có sự biến động lớn giữa các đợt quan trắc và giữa các năm.



Biểu đồ nồng độ BOD₅(mg/l) trên sông Hậu



Biểu đồ nồng độ TSS(mg/l) trên sông Hậu



Biểu đồ hàm lượng Coliform(MPN/100ml) trên sông Hậu

(Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh An Giang giai đoạn 2011-2015)

b. Nước dưới đất (nước ngầm)

Hiện tại chưa có số liệu khảo sát đánh giá chi tiết về tài nguyên nước ngầm trên địa bàn khu vực nghiên cứu.

7.1.3. Hiện trạng môi trường không khí

Hiện tại chưa có số liệu quan trắc đánh giá về môi trường không khí trên địa bàn khu vực nghiên cứu.

7.1.4. Hiện trạng môi trường đất

Hiện tại chưa có số liệu quan trắc đánh giá về môi trường đất trên địa bàn khu vực nghiên cứu.

Tuy nhiên với phần lớn diện tích trồng lúa nên nguy cơ ô nhiễm đất do phân bón, thuốc trừ sâu là rất cao.

7.2. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Tiêu chí đánh giá tác động môi trường

Để xác định các tiêu chí đánh giá tác động môi trường cần căn cứ vào các chỉ số môi trường, đây là yếu tố quan trọng xem xét các nguy cơ, đánh giá rủi ro đối với từng dự án thành phần trong giai đoạn xây dựng và vận hành.

Việc xác định đúng các tiêu chí đánh giá tác động môi trường sẽ giúp thực hiện thành công ĐMC và giúp đề xuất được những khuyến nghị có ích cho việc ra quyết định.

Các tiêu chí này sẽ được sử dụng trong chương trình quan trắc và giám sát môi trường khi thực hiện quy hoạch.

Bảng: Các tiêu chí đánh giá tác động môi trường

Tiêu chí	Chỉ số	Khu vực nghiên cứu, đánh giá
Thay đổi địa hình khu vực.	- Xói mòn, lở đất (suy kiệt các chất hữu cơ và tổng N)	- Các khu vực đắp nền nâng cốt địa hình.
Ô nhiễm đất	- Nhiễm dầu mỡ; tích lũy kim loại nặng và các chất hữu cơ khó phân huỷ - Ô nhiễm thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, các loại phân hóa học - Phá hủy, thay đổi cấu trúc đất và mặt phủ của đất	- Các khu công cộng, dịch vụ ăn uống, du lịch - Các khu vực canh tác nông nghiệp - Việc đào đắp xây dựng dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật, đô thị, khu công nghiệp
Ô nhiễm môi trường nước	- Nhiễm dầu mỡ; tích lũy kim loại nặng và các chất hữu cơ khó phân huỷ - Ô nhiễm thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, các loại phân hóa học, coliform - Sụt giảm trữ lượng.	- Nước thải từ các khu công nghiệp - Điểm tập kết, trung chuyển chất thải rắn - Tất cả các khu vực xây dựng công trình. - Nước ngầm tại khu vực canh tác nông nghiệp
Ô nhiễm môi trường không khí	- Bụi, mùi, PM10, SO2, Ox,CO - Độ ồn, rung - Bức xạ nhiệt	- Từ hoạt động sản xuất công nghiệp - Hoạt động giao thông tại các tuyến giao thông đặc biệt là các trục đối ngoại. - Các bể xử lý nước thải cục bộ.

Tiêu chí	Chỉ số	Khu vực nghiên cứu, đánh giá
		- Khí thải sinh hoạt
Biến đổi khí hậu	- Tích lũy khí thải nhà kính	- Toàn bộ khu vực nghiên cứu.
Sức khoẻ cộng đồng	- Thay đổi cơ cấu bệnh tật - Xuất hiện dịch bệnh	- Hệ thống nhà vệ sinh công cộng, khu dịch vụ ăn uống, khoảng cách ly VSMT giữa các công trình xử lý nước thải, điểm tập trung chất thải.

b) Dự báo xu hướng môi trường khi không thực hiện quy hoạch:

Như đã phân tích trong phần hiện trạng, môi trường tự nhiên khu vực nghiên cứu còn tương đối tốt. Tuy nhiên cũng có một số điểm đáng lưu ý, nếu không được kiểm soát sẽ nghiêm trọng hơn theo thời gian:

- + Nước thải sinh hoạt, sản xuất chưa được thu gom và xử lý đạt yêu cầu.
- + Phương tiện giao thông ngày càng gia tăng, sẽ kéo theo ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường không khí.
- + Một số quỹ đất nông nghiệp được chuyển đổi sang đất công cộng, dịch vụ, thương mại, nhà ở sẽ làm giảm yếu tố cải thiện môi trường và tăng lượng phát thải.

Việc thực hiện quy hoạch và đảm bảo không làm xấu đi hiện trạng môi trường đồng thời cải thiện môi trường theo chiều hướng tốt lên nếu có thể là nhiệm vụ của quy hoạch và sẽ được xem xét trong đánh giá môi trường chiến lược.

c) Dự báo xu hướng các vấn đề môi trường khi thực hiện quy hoạch:

Trong quá trình quản lý và thực hiện quy hoạch khu vực nghiên cứu cần thực hiện theo nguyên tắc đảm bảo phát triển bền vững: vừa đạt được các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, giáo dục – đào tạo vừa bảo vệ môi trường.

Xác định các xu thế biến đổi các yếu tố, thành phần môi trường khi thực hiện quy hoạch khu vực nghiên cứu là cơ sở đề xuất các chính sách, giải pháp quy hoạch bảo vệ môi trường, xử lý chất thải và giảm thiểu các tác động bất lợi.

Bảng: Tổng hợp xu thế biến đổi các điều kiện môi trường

Thành phần môi trường	Xu hướng biến đổi
Xu hướng biến đổi điều kiện khí hậu.	- Khu vực nghiên cứu sẽ chịu tác động theo xu thế biến đổi khí hậu theo kịch bản biến đổi khí hậu Việt Nam. - Diện tích hệ thực vật trong khu vực giảm do quá trình chuyển đổi từ đất lúa và đất vườn năng suất thấp sang đất xây dựng đô thị sẽ làm giảm khả năng tích lũy oxy.
Xu hướng biến đổi chế độ thủy văn.	- Kè và trồng cây xanh vùng đệm sẽ làm giảm mức độ biến đổi chế độ thủy văn trong khu vực.
Xu hướng biến đổi	- Ô nhiễm không khí do hoạt động công nghiệp tại các khu

Thành phần môi trường	Xu hướng biến đổi
đổi môi trường không khí.	công nghiệp, cụm công nghiệp, hoạt động giao thông trên các trục đường nội bộ, đặc biệt là các trục giao thông đối ngoại. - Khả năng ô nhiễm cục bộ tại một số khu vực: Các điểm thu gom CTR, trạm bơm nước thải, khu xử lý nước thải, bãi đỗ xe, khu dịch vụ ăn uống, khu hạ tầng kỹ thuật.
Xu hướng biến đổi môi trường nước.	- Phát triển các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại... làm gia tăng tải lượng các chất ô nhiễm tới môi trường nước mặt các sông, kênh, rạch trong khu vực. - Với định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước riêng (nước mưa, nước thải) và xây dựng trạm xử lý nước thải trong khu vực, vì vậy chất lượng nước mặt trong khu vực ít bị tác động.
Xu hướng biến đổi môi trường đất.	- Định hướng quy hoạch cần xây dựng các không gian cảnh quan, bảo vệ khoảng cách ly cây xanh. - Hướng tới canh tác nông nghiệp công nghệ cao để giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm môi trường đất do thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ.
Xu hướng biến đổi cảnh quan, địa hình.	- Xây dựng các khu chức năng trong khu vực sẽ làm thay đổi cảnh quan toàn bộ diện tích. - Định hướng hạn chế tối đa công tác san lấp, bảo vệ địa hình, bảo tồn hệ sinh thái cảnh quan sẽ giảm tối đa thay đổi cảnh quan khu vực.
Xu hướng biến đổi kinh tế xã hội.	Khu vực đất canh tác được chuyển đổi thành đất cảnh quan, công cộng, dịch vụ... sẽ tạo ra sức hút trong tương lai. Điều này sẽ đem lại nhiều việc làm, tăng thêm thu nhập, cải thiện điều kiện sống của đại bộ phận dân cư trong khu vực.

*** Tác động đến chất lượng nước**

Nguồn và thành phần gây ô nhiễm nước: Nguồn phát sinh các chất ô nhiễm nước mặt chính trong khu vực là nước thải sinh hoạt của khu dân cư, nước thải công nghiệp, các khu cảnh quan và dịch vụ du lịch, trung tâm thương mại.

Đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm nước:

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần-mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động sinh hoạt		
	Nước thải từ hoạt động sinh hoạt của cộng đồng dân cư.	Nguồn nước mặt sông Hậu, kênh rạch, nước ngầm trong khu vực.	- Các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P), coliform gây ô nhiễm và phú dưỡng nguồn nước mặt.
2	Hoạt động công nghiệp, làng nghề		

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần-mức độ ô nhiễm
	tiểu thủ công nghiệp		
	Nước thải từ quá trình sản xuất công nghiệp	Nguồn nước mặt sông Hậu, kênh rạch, nước ngầm trong khu vực.	- Kim loại nặng (Cd, Zn, As...)
3	Hoạt động nuôi trồng thủy sản		
	Nước thải từ quá trình sản xuất chăn nuôi	Nguồn nước mặt sông Hậu, kênh rạch.	- Các chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng (N, P), thuốc bảo vệ vật nuôi.
4	Khu kỹ thuật		
	Các điểm thu gom CTR; Khu vực nghĩa trang nhân dân	Nước rỉ rác phát sinh do phân hủy chất hữu cơ ; Nước rò rỉ từ các khu mộ, đặc biệt là tại khu vực mộ hung táng và táng một lần.	Các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N,P), coliform...

*** Tác động đến môi trường không khí**

Nguồn và thành phần gây ô nhiễm không khí: Nguồn ô nhiễm không khí chủ yếu trong khu vực chủ yếu từ hệ thống giao thông đối ngoại, sản xuất công nghiệp, hoạt động sinh hoạt của dân cư, các bãi đỗ xe khu vực nội bộ, hoạt động đun nấu khu vực dịch vụ ăn uống. Ngoài ra một số nguồn nhạy cảm như điểm thu gom chất thải rắn, trạm bơm nước thải, trạm xử lý nước thải...

Đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm không khí:

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động giao thông		
1.1	Hoạt động giao thông chính	Các khu vực lân cận tuyến giao thông	Bụi, CO, CO ₂ , CmHn, SO _x , NO _x , R - COOH, R - CHO, Muối (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng.
1.2	Hoạt động giao thông nội bộ	Chủ yếu từ các bãi đỗ xe trong khu vực, hoạt động giao thông nội bộ gây ô nhiễm không đáng kể so với các hoạt động giao thông đối ngoại	CO, CO ₂ , CmHn, SO _x , Nox, R - COOH, R - CHO, Muối (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm cục bộ
2	Hoạt động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp		
	Khí thải, bụi	Khu vực sản xuất công	Hàm lượng bụi lơ lửng

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
	trong quá trình sản xuất	ngành và lân cận	Khí SO ₂ , NO ₂ , CO, Chì....
3	Hoạt động du lịch, sinh hoạt		
	Hoạt động sinh hoạt của người	Phát sinh các chất ô nhiễm cục bộ ngay trong khu vực các nhà hàng hay nhà dân do việc sử dụng hóa chất bay hơi, hoặc sản phẩm quá trình hóa học, đốt các khí hóa chất, khí gas, than phục vụ ăn uống.	Khí thải là bụi, SO ₂ , CO, CO ₂ , NO, NO ₂ do hoạt động sinh hoạt.
4	Các khu vực khác		
	Các điểm thu gom CTR, trạm bơm nước thải, trạm xử lý nước thải, khu vực nghĩa trang nhân dân	Nguồn gây ô nhiễm cục bộ trong khu vực. Mức độ ô nhiễm cao.	Mùi, khí thải từ quá trình phân hủy chất thải rắn, bùn thải như SO ₂ , CH ₄ , H ₂ S, mecaptan ...

*** Tác động đến môi trường đất**

Việc quy hoạch sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất theo xu hướng tốt: từ đất ở hiện trạng, đất lúa, đất vườn trồng ít giá trị sang đất đô thị, dịch vụ, công trình công cộng... làm tăng giá trị sử dụng đất.

Tuy nhiên quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật (nhà cửa, đường giao thông...) và các hoạt động đắp nền cũng làm ảnh hưởng không tốt đến tài nguyên đất: thay đổi thành phần mặt phủ, làm ảnh hưởng đến sự ổn định của kết cấu đất...

Các giải pháp quy hoạch như kè sông, kênh rạch sẽ giảm nguy cơ sạt lở. Thay thế các lớp đất tơi xốp ở các khu vực xây dựng công trình giúp giảm nguy cơ sụt lún.

Các khu vực sản xuất nông nghiệp có nguy cơ ô nhiễm môi trường đất do thuốc diệt cỏ, thuốc trừ sâu và các loại thuốc bảo vệ thực vật.

Các khu vực nuôi trồng thủy sản có nguy cơ gây ô nhiễm do thuốc bảo vệ vật nuôi, dư thừa thức ăn chăn nuôi.

7.3. Phân vùng môi trường

Căn cứ vào mức độ và phạm vi tác động môi trường, mục tiêu bảo vệ môi trường chính, khu vực nghiên cứu quy hoạch được chia thành các khu vực chính như sau:

- **KV1:** Khu vực đất cơ quan, văn hóa, chợ, trung tâm thương mại, giáo dục, trung tâm đa chức năng, dân cư hiện trạng:

Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do rác thải, nước thải

Giải pháp: Kiểm soát chặt chẽ và thường xuyên về môi trường; Rác thải cần được thu gom triệt để, tránh tồn đọng; Nước thải cần được thug om bằng hệ thống cống thoát nước đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

- **KV2:** Khu vực đất quân sự, tôn giáo
Cần bảo vệ.
- **KV3:** Khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:
Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do rác thải, nước thải, khí thải.
Giải pháp: Tăng cường diện tích cây xanh cách ly; Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, khí thải, chất thải rắn đảm bảo quy chuẩn về môi trường hiện hành; Quan trắc, giám sát chặt chẽ thường xuyên chất lượng môi trường khu vực.
- **KV4:** Khu vực cây xanh:
Tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu; Cần nghiên cứu xây dựng hệ thống cây xanh đảm bảo các tiêu chí về kỹ thuật, cảnh quan, phù hợp khí hậu, thổ nhưỡng địa phương. Nước thải cần được xử lý trước khi xả ra môi trường nước.
- **KV5:** Khu vực đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản:
Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do phân bón và hóa chất bảo vệ thực vật, dư thừa thức ăn chăn nuôi.
Giải pháp: Khuyến khích phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản công nghệ cao.
- **KV6:** Khu vực bãi đỗ xe
Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường không khí, tiếng ồn khu vực lân cận
Giải pháp: Trồng cây xanh cách ly hấp thụ khí thải, tiếng ồn.
- **KV7:** Khu vực nghĩa trang
Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường nước
Giải pháp: Việc xây dựng, quản lý, hoạt động của nghĩa trang cần tuân thủ các quy định hiện hành; Cần có giải pháp quy hoạch hợp lý đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật, mỹ quan, tín ngưỡng địa phương và môi trường; Quản lý chặt chẽ hoạt động xây dựng, an tang, xử lý nước thải, chất thải rắn phát sinh trong khu vực.

7.4. Các giải pháp giảm thiểu tác động

a. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn

Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than, dầu trong các công trình dịch vụ phục vụ ăn uống.

Phương tiện giao thông công cộng hoạt động trong khu vực, nếu có, ưu tiên sử dụng xe điện hoặc xe sử dụng nhiên liệu là khí hoá lỏng (CNG) hoặc khí thiên nhiên (NG) thay nhiên liệu là xăng hay dầu diesel.

Đối với các khu công nghiệp, phải lập báo cáo Đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện dự án xây dựng, sau đó đối với từng nhà máy trong khu công nghiệp cũng phải tiến hành lập báo cáo Đánh giá tác động môi trường và kiểm soát ngay từ giai đoạn đầu thực hiện dự án, không để các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường không khí. Tất cả các cơ sở sản xuất công nghiệp đều phải đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh đến khu dân cư theo quy định hiện hành.

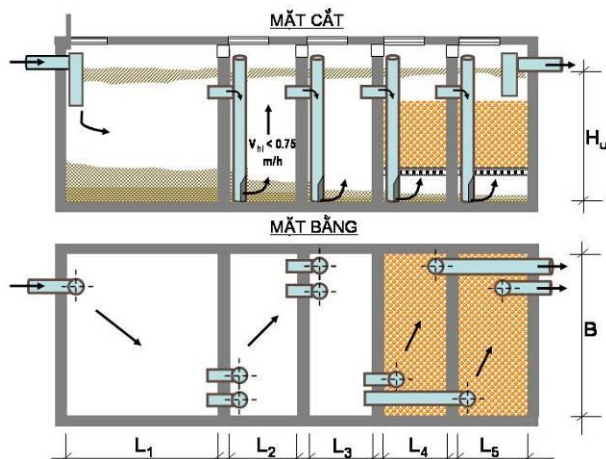
Trong quá trình thi công xây dựng, cần thiết lập một hệ thống cách ly để hạn chế sự phát tán của bụi và hấp thụ tiếng ồn từ công trường và phương tiện vận chuyển vật liệu. Đồng thời kết hợp với việc sử dụng xe phun nước chuyên dùng trên các tuyến đường tới khu vực thi công.

Xe vận chuyển vật liệu xây dựng cần phải được phun nước rửa, phủ bạt kín, không để rơi vãi vật liệu xây dựng. Quy định thời gian hoạt động của các phương tiện và máy móc.

b. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước

Cấm xả nước thải chưa xử lý trực tiếp ra môi trường.

Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước, đưa về trạm xử lý, nước thải sau xử lý cần đạt quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT



(Mô hình bể tự hoại xử lý nước thải sơ bộ tại chân công trình)

Đối với khu vực nuôi trồng thủy sản, cần áp dụng khoa học kỹ thuật hiện đại trong sản xuất để hạn chế tối đa ô nhiễm do thuốc bảo vệ vật nuôi và dư thừa thức ăn chăn nuôi gây ra.

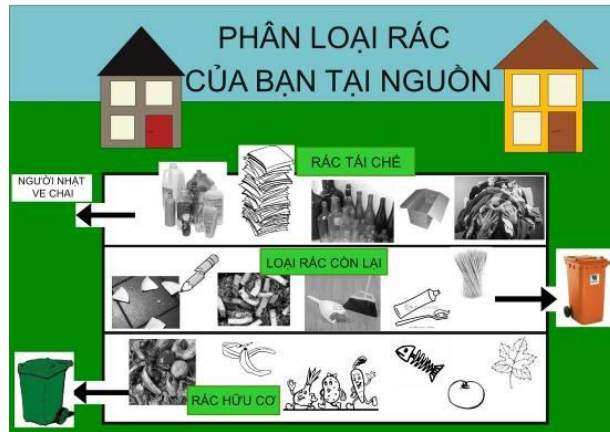
CTR cần được thu gom liên tục và xử lý triệt để tại khu xử lý CTR tập trung, không để ảnh hưởng đến môi trường.

c. Giảm thiểu ô nhiễm do CTR:

Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải và tối thiểu các phần tử độc hại trong rác thải. Phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường. Đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

Cần phải đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển rác tới khu xử lý.

Đối với CTR sinh hoạt: phải được thu gom tập trung. Chất thải cần được phân loại tại nguồn thành CTR vô cơ (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và CTR hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...). Hai loại này được để vào bao chứa riêng. Chất rắn vô cơ được định kì thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế. CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi khu xử lý CTR tập trung để tái sản xuất. Bố trí các thùng chứa CTR có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.



(Minh họa phân loại chất thải rắn tại nguồn)

CTR được xí nghiệp môi trường đô thị thu gom, vận chuyển về các khu xử lý CTR tập trung theo quy hoạch.

Đối với khu vực nghĩa trang: Phải lập bộ phận vệ sinh môi trường riêng tại Khu nghĩa trang. Tổ chức dọn dẹp vệ sinh, thu gom rác hàng ngày để đảm bảo rác được tập kết và xử lý đúng nơi quy định. Toàn bộ tro từ hoạt động hỏa táng sẽ được thu gom, xử lý như chất thải nguy hại. Xây dựng các khu vực hóa vàng, sắp đồ lễ,... tập trung. Bố trí đầy đủ các thùng rác tại các khu vực công cộng, yêu cầu người dân bỏ rác đúng nơi quy định và thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở.

d. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

Chất thải rắn, nước thải cần được thu gom triệt để không để thấm vào đất gây ảnh hưởng đến môi trường đất.

Hoạt động nông nghiệp cần hướng đến những mô hình sinh thái, hạn chế và sử dụng có kiểm soát hóa chất bảo vệ thực vật, điều này góp phần hạn chế ảnh hưởng đến môi trường đất.

Hoạt động nuôi trồng thủy sản, cần áp dụng khoa học kỹ thuật hiện đại trong sản xuất để hạn chế tối đa ô nhiễm do thuốc bảo vệ vật nuôi và dư thừa thức ăn chăn nuôi gây ra.

Tính toán đào đắp hợp lý, hạn chế tối đa ảnh hưởng.

e. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường

Cung cấp số liệu cho các cơ quan có thẩm quyền nhằm đưa ra những chính sách quản lý môi trường có hiệu quả, đồng thời để các doanh nghiệp, cơ sở chủ động điều tiết các hoạt động của mình sao cho đảm bảo các yêu cầu về môi trường.

Đánh giá hiệu quả của các biện pháp xử lý và khống chế ô nhiễm môi trường đã được thực hiện

Có bộ dữ liệu diễn biến chất lượng môi trường để làm cơ sở xây dựng các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế xã hội theo hướng bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Bảng tổng hợp các đối tượng quan trắc:

Đối tượng quan trắc	Vị trí, khu vực quan trắc	Thông số quan trắc theo các QCVN
Môi trường nước	<ul style="list-style-type: none"> - Nguồn nước cấp - Nước thải sinh hoạt đô thị sau các trạm xử lý nước thải(TXLNT) sinh hoạt. - Nước thải công nghiệp sau các TXLNT công nghiệp. - Nước ngầm xung quanh TXLNT, khu xử lý CTR, nghĩa trang. 	QCVN 01:2009/BYT QCVN14:2008/BTNMT T QCVN 40:2009/BTNMT
Không khí	<ul style="list-style-type: none"> - Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực công cộng... - Khu vực các TXLNT, khu xử lý CTR, nút giao thông chính, do phương tiện giao thông đường bộ. 	QCVN 19:2009/BTNMT QCVN 05:2009/BTNMT
Tiếng ồn	<ul style="list-style-type: none"> - Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực chợ, bến bãi VLXD, khu dân cư, khu công cộng. - Tại nút giao thông chính (ồn do phương tiện giao thông đường bộ). 	QCVN 26:2010/BTNMT
Đất	Các khu vực dùng thuốc bảo vệ thực vật (thuốc trừ sâu, phân hoá học).	QCVN03:2008/BTNMT

g. Xây dựng kế hoạch hành động gồm các chương trình, kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường và dự án ưu tiên đầu tư.

Đẩy mạnh và phát triển rộng rãi phong trào giáo dục môi trường trong toàn thể nhân dân. Tăng cường tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức của nhân dân về vấn đề vệ sinh môi trường và ý thức bảo vệ môi trường.

Xây dựng các công cụ kinh tế quản lý môi trường, vận dụng các công cụ này vào việc phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm trong toàn bộ khu vực. Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường.

Đề xuất các phương án, công nghệ xử lý chất thải và tìm nguồn hỗ trợ để khuyến khích các cơ sở thực hiện các giải pháp tái chế, tái sử dụng nhằm giảm thiểu các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình hoạt động.

VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Thạnh Trung đã nghiên cứu, phân tích các yếu tố vị trí địa lý và hiện trạng cũng như bối cảnh phát triển, nhằm đưa ra giải pháp quy hoạch phù hợp, phát triển đô thị Vĩnh Thạnh Trung trở thành một đô thị gắn với cảnh quan mặt nước sông Hậu. Hình thành một trung tâm đô thị phát triển thương mại – dịch vụ – du lịch hấp dẫn. Đồng thời, đồ án đã nghiên cứu và đề xuất các giải pháp quy hoạch đáp ứng nhu cầu hình thành các khu chức năng mới của đô thị, đảm bảo tính đồng bộ, hiện đại, hài hòa với thiên nhiên và thân thiện với môi trường; Chú trọng khai thác các không gian đặc trưng, các giá trị văn hóa lịch sử, tạo nên bản sắc riêng của đô thị hướng tới phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu. Việc đầu tư quy hoạch phát triển đô thị Vĩnh Thạnh Trung là một trong những nội dung quan trọng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Châu Phú nói riêng và của tỉnh An Giang nói chung, tạo tiền đề thành lập thị trấn Vĩnh Thạnh Trung trong tương lai.

Kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh An Giang phê duyệt đồ án, để làm cơ sở quản lý quy hoạch xây dựng và thực hiện đầu tư phát triển đô thị.

IX. PHẦN PHỤ LỤC

9.1. Phụ lục 1: Quy hoạch sử dụng đất các khu đa chức năng (đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang; đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông; đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo; đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị ; đất đa chức năng phát triển mới). Đất đô thị đa chức năng: có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các loại đất sau: dịch vụ, nhà ở, công trình công cộng, sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, giáo dục chuyên nghiệp, cây xanh – ưu tiên sử dụng cho chức năng dịch vụ hoặc công trình hỗn hợp)

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)						Diện tích đất quy hoạch đến năm 2030 (ha)					
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch
Khu I	8,9	2,0	5,8			16,8	8,9	2,0	5,8			16,8
I.1a			4,8			4,8			4,8			4,8
I.1b			1,0			1,0			1,0			1,0
I.2	3,2					3,2	3,2					3,2
I.3	5,7	2,0				7,7	5,7	2,0				7,7
Khu II	22,3	6,3			48,2	76,9	22,3	6,3			60,2	88,9
II.1	2,4					2,4	2,4					2,4
II.2	1,0					1,0	1,0					1,0
II.3	0,3					0,3	0,3					0,3
II.4	1,1					1,1	1,1					1,1
II.5		2,5				3,7		2,5			3,7	6,2
II.6	0,8					4,6	0,8				4,6	5,4
II.7	1,1					1,1	1,1					1,1

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)						Diện tích đất quy hoạch đến năm 2030 (ha)					
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch
II.8	2,8					2,8	2,8					2,8
II.9	1,0					1,0	1,0					1,0
II.11					1,9	1,9					1,9	1,9
II.12					5,1	5,1					5,1	5,1
II.14					4,0	4,0					4,0	4,0
II.15		1,6			4,3	5,9		1,6			4,3	5,8
II.16	1,8				5,3	7,2	1,8				5,3	7,2
II.17	1,0				1,5	2,5	1,0				1,5	2,5
II.18					4,5	4,5					4,5	4,5
II.19	1,2				1,7	2,8	1,2				1,7	2,8
II.21	1,1				1,0	2,0	1,1				1,0	2,0
II.22											6,4	6,4
II.23		0,7			2,4	3,1		0,7			2,4	3,1
II.24	3,0	1,5			1,6	6,1	3,0	1,5			7,1	11,7
II.25	1,3					1,3	1,3					1,3
II.26	1,6				4,9	6,4	1,6				4,9	6,4
II.27	1,0				2,0	3,0	1,0				2,0	3,0
Khu III	24,7	10,1	-	7,5	9,6	51,9	24,7	10,1	-	7,5	27,6	69,9
III.1	1,1					1,1	1,1					1,1
III.2	1,4				0,7	2,1	1,4				0,7	2,1

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)						Diện tích đất quy hoạch đến năm 2030 (ha)					
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch
III.3	1,7				0,5	2,2	1,7				0,5	2,2
III.4	1,0	5,0				6,0	1,0	5,0				6,0
III.5	0,6			1,1	4,6	6,3	0,6			1,1	4,6	6,3
III.6				2,2	0,2	2,4				2,2	0,2	2,4
III.7											6,0	6,0
III.8											3,9	3,9
III.9											8,2	8,2
III.10	1,7	1,7			3,6	7,0	1,7	1,7			3,5	6,9
III.11		2,1		0,9		3,1		2,1		0,9		3,1
III.12	0,7					0,7	0,7					0,7
III.13	1,3					1,3	1,3					1,3
III.14		1,3		3,3		4,6		1,3		3,3		4,6
III.15	1,0					1,0	1,0					1,0
III.16	2,3					2,3	2,3					2,3
III.17	7,9					7,9	7,9					7,9
III.18	4,1					4,1	4,1					4,1
Khu IV	9,9			1,6	10,0	21,5	9,9			11,3	31,8	53,1
IV.1	1,5					1,5	1,5				0,9	2,4
IV.2	0,8				0,6	1,3	0,8				0,6	1,3
IV.3	1,7				2,7	4,4	1,7				2,7	4,4

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)						Diện tích đất quy hoạch đến năm 2030 (ha)					
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch
IV.4	1,2				3,4	4,6	1,2				3,4	4,6
IV.5				1,6	3,3	4,9				1,6	3,3	4,9
IV.6										2,7	7,6	10,3
IV.7										5,8	4,5	10,3
IV.8	3,1					3,1	3,1			1,3	3,1	7,5
IV.9	1,7					1,7	1,7				5,7	7,4
Khu V	30,1					30,1	30,1				22,1	52,2
V.1	0,9					0,9	0,9				4,2	5,1
V.2	1,4					1,4	1,4				2,7	4,1
V.3	3,1					3,1	3,1				2,4	5,5
V.4	3,1					3,1	3,1				5,9	9,0
V.5	2,5					2,5	2,5				0,4	2,9
V.6	2,8					2,8	2,8				3,7	6,5
V.7	1,1					1,1	1,1				2,7	3,8
V.8	10,4					10,4	10,4					10,4
V.9	2,3					2,3	2,3					2,3
V.12	1,7					1,7	1,7					1,7
V.13	0,8					0,8	0,8					0,8
V.14	0,0					0,0	0,0					0,0
Khu VI	53,1					53,1	53,1			0,4	32,2,1	85,7

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)						Diện tích đất quy hoạch đến năm 2030 (ha)					
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường ven sông	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị	Đất đa chức năng phát triển mới	Tổng diện tích đất đa chức năng quy hoạch
VI.3	8,5					8,5	8,5					8,5
VI.4	10,2					10,2	10,2					10,2
VI.5	3,6					3,6	3,6					3,6
VI.6	8,1					8,1	8,1			19,7		27,8
VI.7	1,5					1,5	1,5			9,3		10,8
VI.8	3,0					3,0	3,0			3,2		6,2
VI.9	4,4					4,4	4,4					4,4
VI.10	2,8					2,8	2,8					2,8
VI.11	6,2					6,2	6,2		0,4			6,6
VI.12	4,7					4,7	4,7					4,7

9.2. Phụ lục 2: Quy hoạch sử dụng đất các khu cây xanh – TDTT công cộng

Ký hiệu lô đất	Đất cây xanh công cộng đô thị		Đất thể dục thể thao		Đất cây xanh quảng trường	
	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)
Khu I						
I.1a					6,1	6,1
I.1b	2,1	2,1			2,1	2,1
I.2	0,5	0,5				
I.3	0,4	0,4				
I.4	0,1	0,1				
Khu II						
II.4	0,6	0,6				
II.6	0,8	0,8				
II.7	1,2	1,2				
II.8	1,4	1,4				
II.9	0,5	0,5				
II.10A	0,5	0,5				
II.10B	0,5	0,5				
II.10C	0,4	0,4				
II.10D	0,6	0,6				
II.10F	0,4	0,4				
II.10G	0,1	0,1				
II.11	1,4	1,4				
II.12	1,7	1,7			0,6	0,6
II.16	1,4	1,4				
II.17	0,04	0,04				
II.18	1,9	1,9				
II.19	1,5	1,5				
II.21	0,2	0,2				
II.24	5,5	5,5	1,3	1,3		
II.25		0,5				
II.26	1,5	1,5			0,8	0,8
II.27	0,5	0,5				
II.28	0,4	0,4				
Khu III						
III.2	0,2	0,2				
III.3	0,6	0,6				
III.4	1,8	1,8			1,0	1,0
III.5	0,9	0,9				
III.6	1,2	1,2				
III.7	0,4	0,4				
III.8	1,1	1,1				
III.10	1,4	1,4	0,7	0,7		
III.11	0,4	0,4				

Ký hiệu lô đất	Đất cây xanh công cộng đô thị		Đất thể dục thể thao		Đất cây xanh quảng trường	
	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Quy hoạch đến năm 2025 (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 (ha)
III.12	0,4	0,4				
III.13	0,2	0,2				
III.14	1,2	1,2				
III.15	0,6	0,6				
III.16	0,2	0,2				
III.17	2,3	2,3				
III.18	1,9	1,9				
III.19	0,1	0,1				
Khu IV						
IV.1	5,8	5,8				
IV.2	0,4	0,4				
IV.3	1,6	1,6				
IV.4	0,8	1,7		0,9		
IV.5	7,2	7,2			6,0	6,0
IV.6	8,2	11,7			8,2	8,2
IV.7		3,2				
IV.8	2,5	2,5				
IV.9	1,1	1,1				
Khu V						
V.1	8,6	8,8				
V.2		3,4				
V.3	0,5	1,6				
V.4	3,5	4,5				
V.5	0,4	0,4				
V.6	2,1	3,8				
V.9	0,4	0,4				
V.10	1,6	1,6				
V.11	0,2	1,6		1,3		
V.12	3,2	3,2				
V.13		5,8				
V.14		5,8				
V.15		2,4				
Khu VI						
VI.1	1,7	1,7				
VI.6	1,9	1,9				
VI.7	0,3	0,3				
VI.8	1,3	1,3	0,9	0,9		
VI.11	0,5	0,5	0,5	0,5		
VI.13	4,8	4,8				

9.3. Phụ lục 3: Quy hoạch sử dụng đất công nghiệp

Ký hiệu lô đất	Diện tích (ha)
Khu I	
I.1a	11,7
I.2	0,4
I.3	1,0
Khu II	
II.11	7,0
II.12	2,2
II.13	6,4
II.16	4,3
Khu III	
III.18	0,1
Khu VI	
VI.9	1,0
VI.10	2,2
VI.11	0,9
VI.12	0,7

X. CÁC VĂN BẢN CÓ LIÊN QUAN