



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: 0243.7622948; Fax: 0243.7622948; Số 10 Hoa Lư - Hai Bà Trưng - Hà Nội

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ AN CHÂU, HUYỆN CHÂU THÀNH,
TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2035



Hà Nội, tháng / 2019

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ AN CHÂU,
HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2035

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ AN CHÂU
HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2035

Chủ nhiệm:

KTS. Hà Khánh Linh

Tham gia nghiên cứu:

- Kiến trúc:

KTS. Phạm Hương Thảo

KTS. Vũ Thị Trang

KTS. Nguyễn Thùy Linh

KTS. Đặng Phương Thanh

KTS. Đặng Vũ Hiệp

- Kinh tế đô thị:

Ths.Ks. Nguyễn Thị Tú Anh

Ths.ks. Phạm Thị Huệ Linh

- Giao thông:

Ths.KS. Nguyễn Anh Tuấn

- Chuẩn bị kỹ thuật:

KS. Phạm Thành Ngọc

Ths.KS Nguyễn Anh Tuấn

- Cấp nước:

Ths. KS. Liêu Quang Hải

- Cấp điện:

KS. Nguyễn Hồng Minh

- Thoát nước thải - VSMT:

Ths. KS. Liêu Quang Hải

- Bưu chính, viễn thông:

KS. Nguyễn Hồng Minh

- Đánh giá môi trường chiến lược:

Ths. KS. Liêu Quang Hải

Quản lý kỹ thuật:

- Kiến trúc, kinh tế:

KTS. Bùi Trà My

- Giao thông, Chuẩn bị kỹ thuật:

KS. Hoàng Minh Tâm

- Cấp, thoát nước, VSMT, ĐMC:

KS. Trương Thị Hải Hậu

- Cấp điện, Bưu chính - viễn thông:

KS. Lê Thanh Nam

Hà nội, ngày tháng năm 2019

CƠ QUAN TỔ CHỨC
LẬP QUY HOẠCH
SỞ XÂY DỰNG AN GIANG

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

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU	7
1.1. Lý do lập quy hoạch và sự cần thiết	7
1.2. Mục tiêu lập quy hoạch	8
1.3. Căn cứ lập quy hoạch	10
II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	11
2.1. Điều kiện tự nhiên	11
2.1.1. Vị trí địa lý và phạm vi lập quy hoạch	11
2.1.2. Địa hình.....	11
2.1.3. Khí hậu.....	12
2.1.4. Địa chất.....	13
2.1.5. Đặc điểm thủy văn	13
2.2. Hiện trạng phát triển đô thị	14
2.2.1. Hiện trạng dân số và lao động	14
2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất	15
2.2.3. Hiện trạng phát triển kinh tế	16
2.2.4. Hiện trạng hệ thống công trình công cộng và nhà ở.....	18
2.3. Hiện trạng cảnh quan	21
2.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	23
2.4.1. Hiện trạng giao thông	23
2.4.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật	23
2.4.3. Hiện trạng cấp điện	25
2.4.4. Hiện trạng cấp nước	26
2.4.5. Hiện trạng thoát nước thải – quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	27
2.4.6. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc	27
2.5. Các dự án và quy hoạch có liên quan đến Quy hoạch chung đô thị An Châu	28
2.6. Đánh giá tổng hợp hiện trạng và tiềm năng phát triển đô thị An Châu	30
III. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	32
3.1. Tính chất đô thị:	32
3.2. Viễn cảnh phát triển đô thị (Tâm nhìn – Mục tiêu tổng quát)	32
3.3. Quan điểm lập quy hoạch:	32
3.4. Dự báo quy mô dân số và lao động	32
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	36
4.1. Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể:	36
4.1.1. Kết nối đô thị An Châu với khu vực lân cận và toàn vùng tỉnh An Giang thông qua giao thông bộ và giao thông thủy	36
Phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch	39
4.1.2. Phát huy vai trò trung tâm sản xuất công nghiệp đối với Huyện Châu Thành và với tỉnh An Giang	41
4.1.3. Duy trì hoạt động sản xuất nông nghiệp và chuyển đổi hợp lý cơ cấu để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái	42
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	43

4.1.5.	Tổ chức hệ thống trung tâm đô thị	45
4.1.6.	Các tuyến - trục cảnh quan chính, không gian cửa ngõ và điểm nhấn trong đô thị.....	48
4.1.7.	Quy hoạch không gian chiều cao xây dựng	50
4.2.	Phân vùng các không gian đô thị đặc trưng	51
4.2.1.	Khu vực trung tâm hiện hữu thị trấn An Châu gắn với QL91 và cảnh quan sông Hậu – Khu I.....	51
4.2.2.	Khu vực II: Trung tâm đô thị ven hồ	56
4.2.3.	Khu vực III: Đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang, gắn với vùng chuyển đổi hợp lý cơ cấu sản xuất, để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái.....	57
4.2.4.	Khu IV: Khu vực đô thị cải tạo chỉnh trang đan xen với phát triển đô thị mới xã Bình Hòa, gắn kết với trung tâm sản xuất công nghiệp	58
4.2.5.	Khu V: Khu vực dân cư hiện hữu gắn với cảnh quan sinh thái nông nghiệp – dự trữ cho phát triển đô thị.....	61
4.2.6.	Khu vực sản xuất nông nghiệp gắn với dịch vụ, du lịch sinh thái – Khu VI	62
4.3.	Quy hoạch sử dụng đất.....	63
4.3.1.	Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo linh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển, đồng thời tuân thủ theo định hướng phát triển tổng thể	63
4.3.2.	Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất	65
	Quy hoạch sử dụng đất và dự báo dân số của các khu đặc trưng	67
V.	ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	68
5.1.	Quy hoạch giao thông:	68
5.2.	Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật:.....	77
5.2.1.	Căn cứ và nguyên tắc thiết kế:	77
5.2.2.	Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	77
5.2.3.	Giải pháp kỹ thuật khác:	78
5.2.4.	Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước mưa và san nền:	79
5.3.	Quy hoạch cấp nước	79
5.3.1.	Cơ sở pháp lý:	79
5.3.2.	Tiêu chuẩn dùng nước:	79
5.3.3.	Nhu cầu dùng nước:	79
5.4.	Quy hoạch cấp điện	82
5.4.1.	Căn cứ lập quy hoạch:	82
5.4.2.	Dự báo phụ tải điện:	82
5.4.3.	Định hướng cấp điện:	82
5.4.4.	Khái toán kinh phí xây dựng lưới điện:	84
5.5.	Quy hoạch thoát nước thải – quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.....	84
5.5.1.	Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:.....	84
5.5.2.	Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn:	86
5.5.3.	Quy hoạch nghĩa trang:	87
5.5.4.	Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải - VSMT:	88
5.6.	Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc	88
5.6.1.	Viễn thông	88

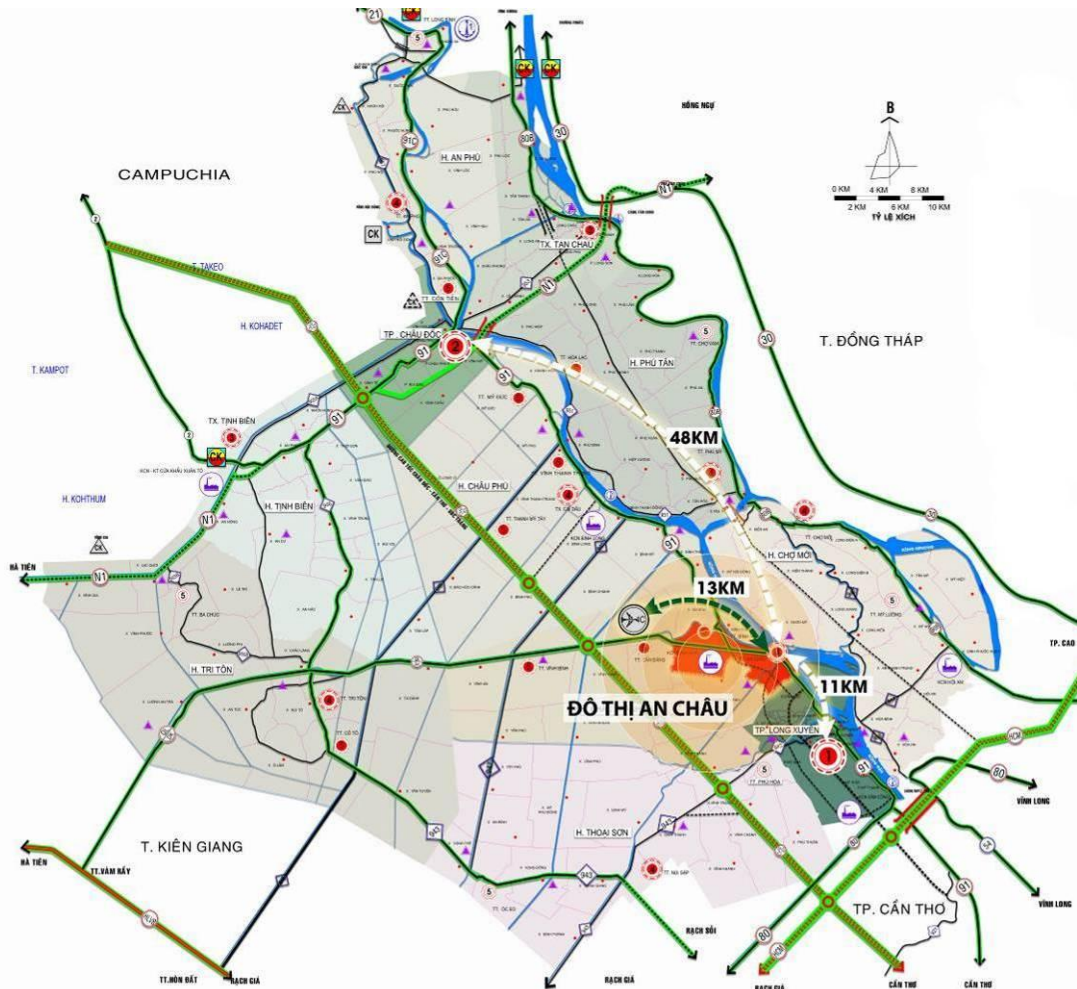
5.6.2.	Bưu chính	90
5.6.3.	Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc	90
VI.	KINH TẾ XÂY DỰNG	90
6.1.	Nhu cầu vốn đầu tư xây dựng các công trình công cộng, cây xanh đô thị	90
6.2.	Tổng nhu cầu vốn phát triển đô thị.....	90
6.3.	Suất đầu tư:	91
6.4.	Dự kiến nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị	91
VII.	CÁC CHỈ TIÊU KINH KẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN	91
VIII.	ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	93
7.1.	Hiện trạng môi trường	93
7.1.1.	Hiện trạng môi trường nước.....	93
7.1.2.	Hiện trạng môi trường không khí.....	94
7.1.3.	Hiện trạng môi trường đất.....	95
7.1.4.	Đa dạng sinh học	95
7.1.5.	Tai biến thiên nhiên và biến đổi khí hậu	95
7.2.	Đánh giá môi trường chiến lược.....	95
7.2.1.	Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu môi trường và mục tiêu quy hoạch	95
7.2.2.	Các tác động của phát triển không gian đô thị đặc trưng và giải pháp cải thiện môi trường:.....	96
7.2.3.	Phân vùng môi trường:	98
7.2.4.	Giải pháp về kỹ thuật để cải thiện môi trường:	99
7.2.5.	Giải pháp về cơ chế chính sách để cải thiện môi trường:	100
7.2.6.	Chương trình quan trắc, giám sát môi trường	100
IX.	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	101
X.	PHẦN PHỤ LỤC	102
9.1.	Phụ lục 1: Quy hoạch sử dụng đất các khu đa chức năng.....	102
9.2.	Phụ lục 2: Quy hoạch sử dụng đất cây xanh – TDTT công cộng.....	109
9.3.	Phụ lục 3: Quy hoạch sử dụng đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi	110
XI.	CÁC VĂN BẢN CÓ LIÊN QUAN	112

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do lập quy hoạch và sự cần thiết

Tỉnh An Giang là một trong 4 tỉnh thuộc vùng kinh tế trọng điểm vùng Đồng bằng sông Cửu Long, Phía Đông Bắc giáp tỉnh Đồng Tháp, phía Tây Bắc giáp Campuchia, phía Tây Nam giáp tỉnh Kiên Giang, phía Đông Nam giáp thành phố Cần Thơ.

Thị trấn An Châu là thị trấn huyện lỵ, trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Châu Thành, với diện tích 12,84 km², có dân số thường trú của năm 2018 là 24.341 người, mật độ dân số trung bình 1.893 người/km², phía Đông giáp huyện Chợ Mới (ngăn cách bởi sông Hậu), phía Tây giáp xã Bình Hòa, Hòa Bình Thạnh, phía Nam giáp thành phố Long Xuyên, phía Bắc giáp xã Bình Thạnh và huyện Chợ Mới (ngăn cách bởi sông Hậu).



Hình: Vị trí đô thị An Châu trong QH vùng tỉnh An Giang

Đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định thị trấn An Châu nằm trong vùng đô thị - công nghiệp động lực tỉnh An Giang (bao gồm TP. Long Xuyên, TT An Châu, TT Núi Sập), cùng với đó là các khu công nghiệp Vàm Cống, khu công nghiệp Bình Hòa và hệ thống thương mại dịch vụ, du lịch rất phát triển. Đồng thời, đây là vùng có nhiều lợi thế để phát triển, đặc biệt là có hệ thống giao thông thủy, bộ kết nối như: Trục QL91, tuyến cao tốc Châu Đốc – Long Xuyên – Cần Thơ và tuyến giao thông đường thủy sông Hậu, thuộc hệ thống trục hành lang kinh tế

đường thủy quốc gia, sẽ là những động lực để phát triển kinh tế, là cầu nối giao thương quan trọng với các trung tâm thương mại trong và ngoài tỉnh.

Theo quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 7/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020 và theo 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, thị trấn An Châu được xác định sẽ được phát triển trở thành đô thị loại IV trong giai đoạn 2016 - 2020 và xây dựng danh mục ưu tiên đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nhằm đảm bảo thị trấn phát triển đáp ứng các chỉ tiêu của đô thị loại IV.

Để cụ thể hóa các mục tiêu trên, UBND huyện Châu Thành đã phối hợp với Sở xây dựng An Giang lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn An Châu để quản lý, thu hút đầu tư xây dựng và phát triển (đồ án đã được UBND tỉnh An Giang phê duyệt tại Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 26/10/2016). Tuy nhiên, để đáp ứng các tiêu chí đô thị loại IV theo “Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 - Nghị Quyết về phân loại đô thị” thì thị trấn đang tồn tại một số vấn đề về vai trò, chức năng, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế xã hội; trong đó đặc biệt là dân số. Cụ thể: Dân số hiện trạng của thị trấn, theo Niên giám thống kê Huyện Châu Thành năm 2016, là 25.418 người và theo dự báo của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn An Châu, đến năm 2025, là 29.120 người - như vậy là chưa đạt (theo Điều 7. Mục 2 của Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 thì quy mô dân số của đô thị loại IV phải đạt từ 50.000 người trở lên).

Từ những nhận định đánh giá trên, để đảm bảo thị trấn An Châu phát triển toàn diện, đáp ứng các mục tiêu về phát triển, khẳng định được vai trò trong khu vực và vùng tỉnh An Giang và đặc biệt là hướng tới hoàn chỉnh các tiêu chí đô thị loại IV, thì việc lập đồ án Quy hoạch chung đô thị An Châu đến năm 2035, với phạm vi nghiên cứu mở rộng bao gồm địa giới hành chính thị trấn An Châu hiện hữu và xã Bình Hòa, nhằm phát huy lợi thế trên cơ sở trục hành lang QL91, ĐT 941 và gắn kết các chức năng phát triển quan trọng của huyện Châu Thành (KCN Bình Hòa, bệnh viện đa khoa huyện Châu Thành và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật quan trọng đã, đang được đầu tư xây dựng,...), làm cơ sở để quản lý, thu hút phát triển, đầu tư xây dựng đô thị, phù hợp với nhu cầu thực tiễn đặt ra, góp phần phát huy hiệu quả các chức năng quan trọng của huyện, tỉnh và nâng cao chất lượng cuộc sống của cư dân đô thị, ứng phó biến đổi khí hậu, tương xứng với vị thế và đủ điều kiện để trở thành đô thị loại IV là hết sức cần thiết.

1.2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Tỉnh và huyện Châu Thành, nhằm 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 thị trấn; **Tạo tiền đề nâng loại đô thị An Châu đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.**
- Xây dựng phát triển đô thị An Châu 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 Thành; 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.

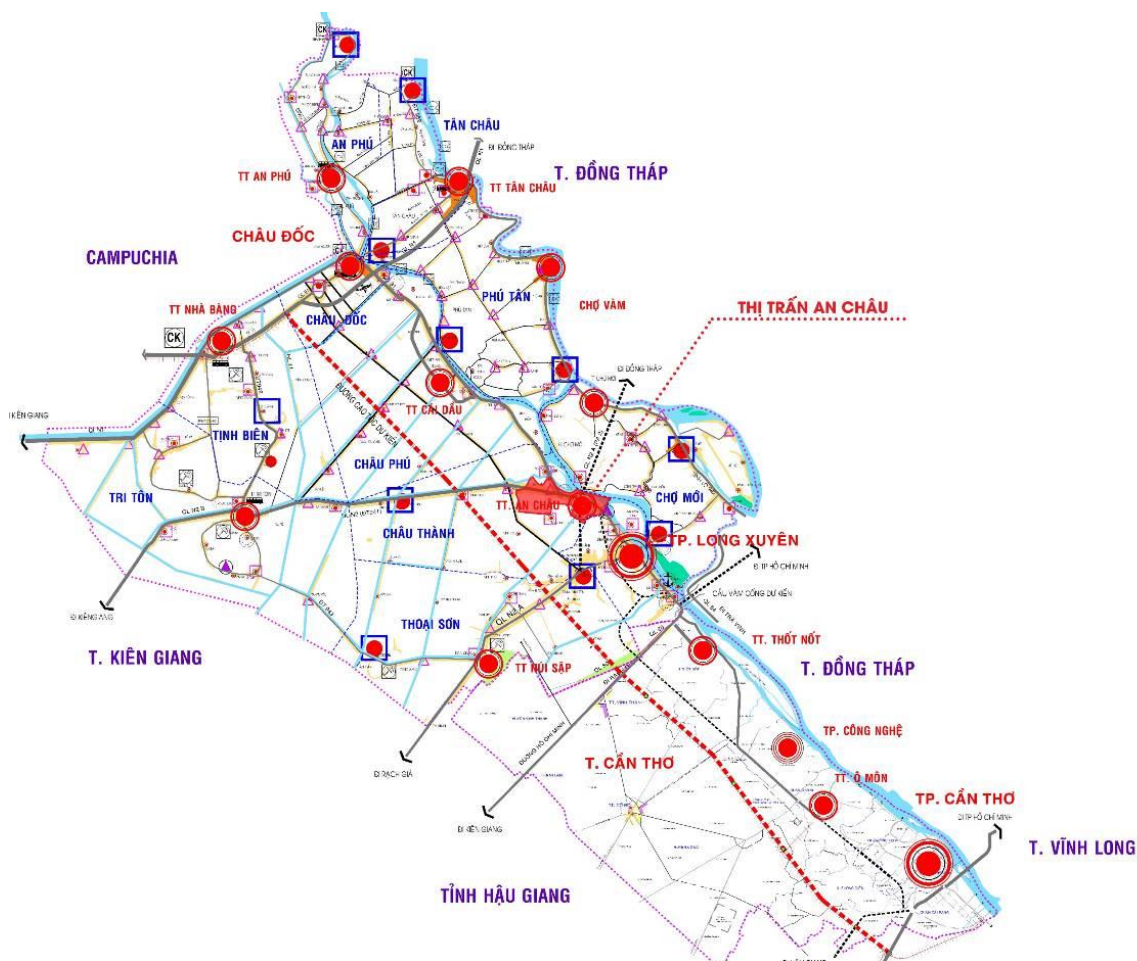
1.3. Căn cứ lập quy hoạch

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Căn cứ luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 và có hiệu lực từ 01/01/2010;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 v/v Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch Xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành năm 2008;
- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng v/v ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng v/v Hướng dẫn đánh giá Môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 Hướng dẫn nội dung về Thiết kế đô thị;
- 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 trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Quyết định số 801/2012/QĐ-TTg, ngày 27/06/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang đến năm 2020;
- 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;
- 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;
- Quyết định số 2949/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2025;
- Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 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 An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2035;
- 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



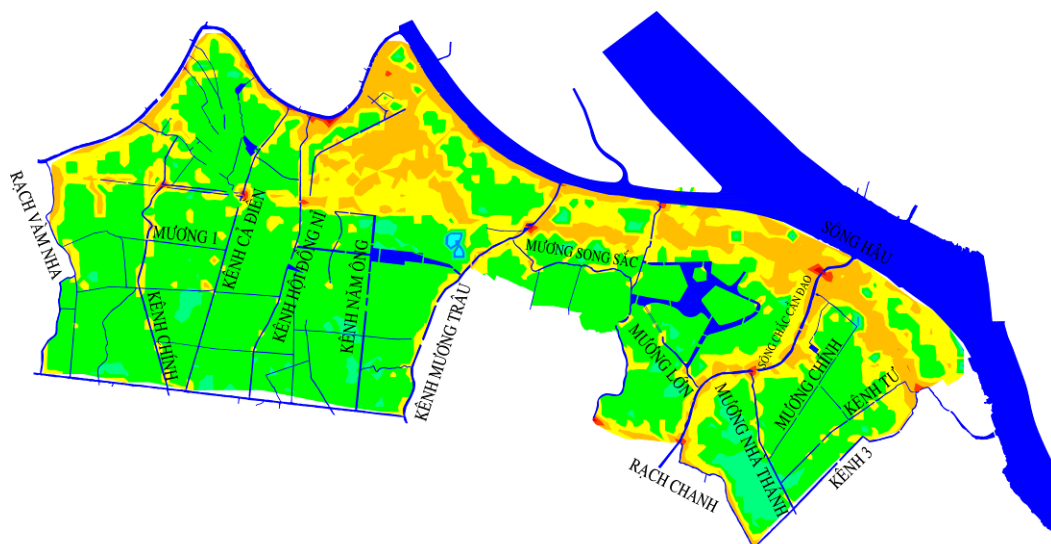
Hình: Vị trí đô thị An Châu trong QH vùng tỉnh An Giang

Phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị An Châu được xác định trên toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn An Châu và xã Bình Hòa, với diện tích tự nhiên **3.517 ha** và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp sông Hậu, xã Bình Thạnh và xã An Hòa;
- Phía Nam: giáp xã Hòa Bình Thạnh, xã Vĩnh Lợi và thành phố Long Xuyên;
- Phía Đông: giáp sông Hậu;
- Phía Tây: giáp xã Vĩnh Hanh.

2.1.2. Địa hình

- Địa hình thị trấn An Châu bằng phẳng và cao độ mặt đất tương đối thấp. Cao độ mặt đất trung bình từ 1 đến 6,25m.
- Ngoài ra, tại một số khu vực trong ranh giới quy hoạch địa hình bị chia cắt bởi các kênh rạch, và các mương liếp, ao hồ, gây nhiều khó khăn trong xây dựng.



BẢNG ĐÁNH GIÁ ĐỊA HÌNH				
STT	CAO ĐỘ THẤP NHẤT	CAO ĐỘ CAO NHẤT	DIỆN TÍCH	MÀU
1	-2.53	-1.00	22306.93	
2	-1.00	0.00	66005.32	
3	0.00	1.00	1398971.67	
4	1.00	2.00	19388224.63	
5	2.00	3.00	7315922.35	
6	3.00	4.00	4652255.77	
7	4.00	5.00	184431.59	
8	5.00	6.25	23244.86	

Hình: Mô hình số địa hình tự nhiên

2.1.3. Khí hậu

- Khí hậu khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đô thị An Châu mang tính chất đặc trưng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, với một nền nhiệt độ cao quanh năm và một lượng mưa tương đối phong phú.

* Nhiệt độ không khí :

- Nhiệt độ không khí tương đối cao và rất ổn định, nhiệt độ trung bình năm: 27,7°C. Nhiệt độ không khí thay đổi theo mùa nhưng biên độ nhiệt độ tương đối nhỏ. Những tháng có chênh lệch nhiệt độ lớn nhất trong mùa khô cũng khoảng 1,5°C - 3°C. Mùa mưa chênh lệch khoảng 10°C. Biên độ nhiệt độ trung bình ngày trong năm 3,4°C. Nhưng biên độ nhiệt độ ngày lại khá lớn, từ 8-12°C. Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình khoảng 35°C. Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình khoảng 21°C.

* Gió :

- Chế độ gió được đặc trưng bởi tác động của các hệ thống hoàn lưu gió mùa nên rất ổn định. Hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa. Từ tháng 5 đến tháng 11 chủ yếu là Gió Tây Nam, Nam-Tây Nam. Từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau chủ yếu là gió Đông Bắc, Bắc-Đông Bắc. Tốc độ gió tương đối mạnh, trung bình đều đạt trên 3m/s.

* Mưa :

- Chế độ mưa ảnh hưởng theo 2 mùa gió, sự biến động của mưa tương đối phức tạp nhưng mức độ biến động không lớn. Lượng mưa chủ yếu tập trung vào mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm khoảng 90% lượng mưa cả năm. Mùa khô kéo dài từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau với lượng mưa chiếm khoảng 10% lượng mưa của cả năm.

** Lượng bốc hơi :*

- Lượng bốc hơi nước cũng chịu ảnh hưởng theo mùa. Mùa khô lượng bốc hơi rất lớn thường chiếm 2/3 lượng bốc hơi cả năm, mà cao nhất là vào tháng 3 (hơn 160 mm) lượng bốc hơi nhỏ nhất vào tháng 9 và tháng 10 là tháng có mưa nhiều và độ ẩm lớn (khoảng 80 mm) lượng bốc hơi cả năm khoảng 1300 mm.
- Do có lượng bốc hơi nước nên mặc dù có một mùa khô kéo dài, khí hậu An Châu vẫn thuộc loại ẩm.

** Độ ẩm không khí :*

- Độ ẩm tương đối của không khí tại khu vực nghiên cứu phụ thuộc chủ yếu vào chế độ mưa. Mùa khô độ ẩm tương đối thấp (từ 70 đến 76%). Mùa mưa tương đối cao (lớn hơn 8%, cá biệt có tháng xấp xỉ 90%).

** Năng :*

- Số giờ nắng tại vùng Nam bộ nói chung tương đối cao và tương đối đều trong các tháng. Mùa mưa số giờ nắng có ít hơn nhưng bình quân mỗi ngày cũng có từ 5 đến 6 giờ nắng.

2.1.4. Địa chất

Hiện chưa có mặt cắt địa chất công trình, nhưng qua 1 số hố khoan của các công trình đã xây dựng tại thị trấn có các lớp đất như sau:

- Lớp 1: Lớp đất đá gồm cát, gạch vụn...
- Lớp 2: Đất sét màu xám lẫn nhiều chất hữu cơ và bột cát ở trạng thái dẻo mềm đến dẻo nhão, có chỗ là dạng bùn sét.
- Lớp 3: Đất sét màu sẫm lẫn đất bột và cát nhuyễn trạng thái chảy dẻo đến dẻo nhão.
- Lớp 4: Cát hạt mịn màu xám xanh, đôi chỗ có lẫn bùn, trạng thái chặt.
- Mực nước ngầm mạch nông, dao động cách mặt đất trung bình từ 1,7m - 2,2m.

2.1.5. Đặc điểm thủy văn

Mạng lưới sông rạch và chế độ thủy văn tại trong khu vực đô thị An Châu gồm:

- Sông Hậu là sông lớn của đồng bằng Nam Bộ, đoạn chảy qua địa phận thị trấn dài khoảng 4,5km, chiều rộng trung bình từ 800 đến 1000 m. Sông Hậu là nguồn cung cấp nước ngọt cho các tỉnh ở hạ lưu của sông Hậu. Chế độ thủy văn tại An Châu phụ thuộc vào thủy văn của sông Hậu theo chế độ bán nhật triều không đều. Độ chênh lệch triều bình quân từ 0,8-1,1 m vào mùa khô, từ 0,2 - 0,5 m vào mùa lũ. Mực nước đỉnh triều cao bình quân từ 1,1 đến 1,4m, vào mùa khô và từ 1,7 đến 2,3m vào mùa lũ.
- Kênh Chắc Cà Đào: Chiều dài chảy qua thị trấn khoảng 1,3 km, chiều rộng trung bình 20 - 25m.
- Ngoài hai sông rạch chính này trong khu vực thị trấn còn có 1 số kênh rạch khác như sau: Mương Út Xuân, Xép Bà Lý, ...

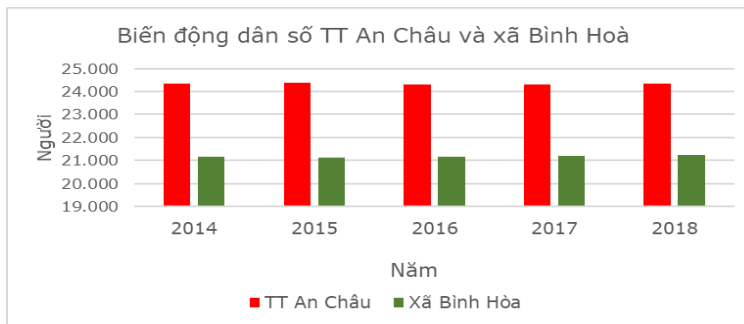
2.2. Hiện trạng phát triển đô thị

2.2.1. Hiện trạng dân số và lao động

a) Hiện trạng dân số:

Dân số trung bình 2018 của khu vực nghiên cứu: 45.562 người. Nếu tính cả dân số tạm trú quy đổi 8.753 người, tổng dân số là 54.315 người => đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV (theo NQ 1210/UBTVQH13 về Phân loại đô thị: 50.000 – >100.000 người).

- Tỷ lệ tăng dân số bình quân giai đoạn 2013 – 2018 của khu vực nghiên cứu là 0,06%/năm => chưa đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV (theo NQ 1210/UBTVQH13: 1% - >1,4%/năm)
- TT An Châu: Tỷ lệ tăng dân số bình quân giai đoạn 2013 – 2018: 0,03%/năm; Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 1,05%=> Tỷ lệ tăng cơ học: -1,0%/năm.
- Xã Bình Hòa: Tỷ lệ tăng dân số bình quân giai đoạn 2013 – 2018: 0,08%/năm; Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 0,83%=> Tỷ lệ tăng cơ học: -0,7%/năm.



Biểu đồ: Dân số trung bình TT An Châu và xã Bình Hòa

Mật độ dân số là 1.314 người/km² đất tự nhiên, và **5.964 người/km² đất xây dựng => đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV (theo NQ 1210/UBTVQH13: 4.000- >6.000 người/km²)**. Dân cư sống tập trung theo các trục giao thông chính và theo các kênh rạch chính.



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



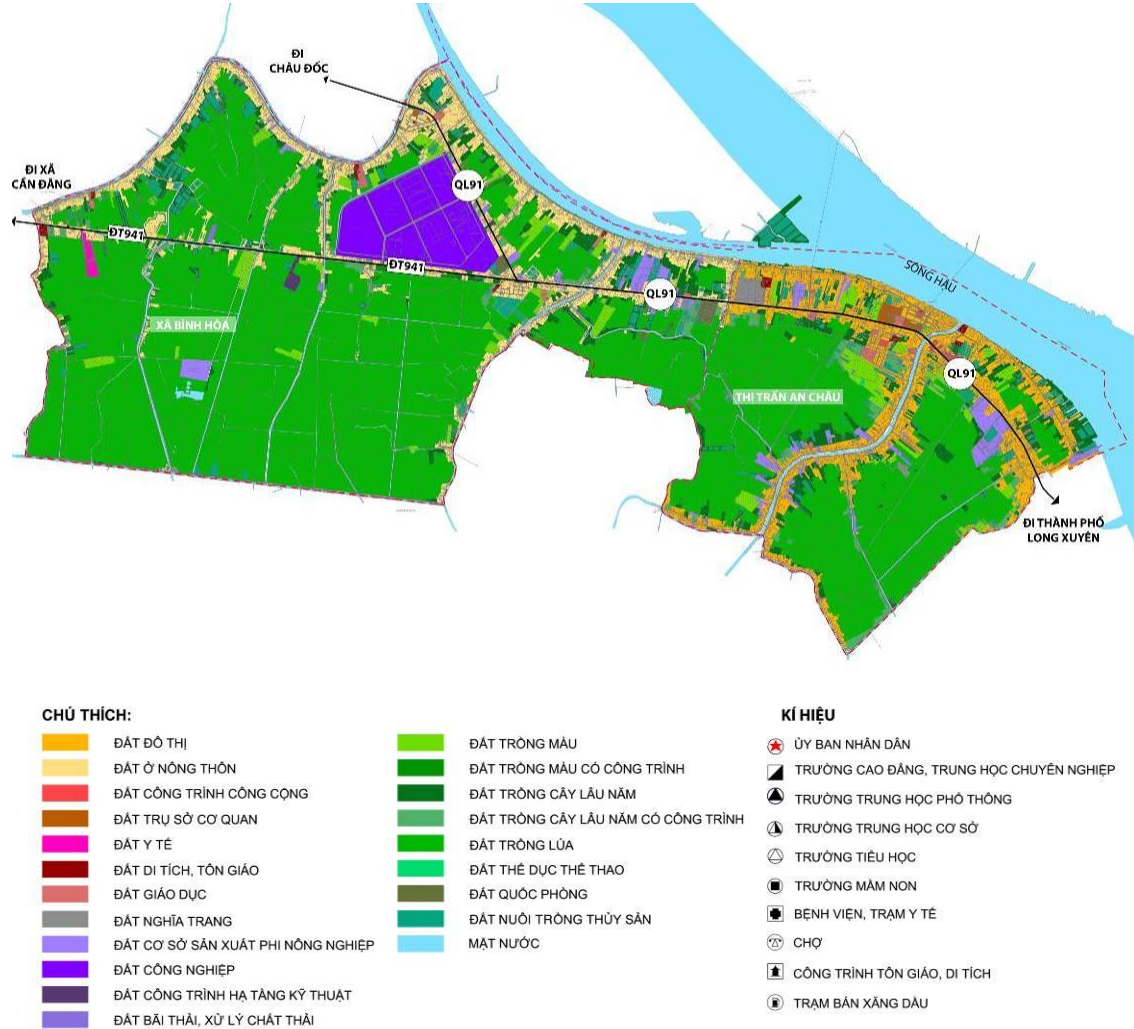
Hình: Hiện trạng phân bố dân cư dọc Quốc lộ 91

b) Hiện trạng lao động:

- Tổng số lao động trong các ngành kinh tế 24.003 người (2018).
- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp chung của khu vực nghiên cứu: 83,6% => đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV (theo NQ1210/UBTVQH13: 55- >65%).
- Tổng số lao động trong khu công nghiệp Bình Hòa là khoảng 8.555 lao động => trung bình 65 lao động/ha đất khu công nghiệp).
- Tỷ lệ lao động đã qua đào tạo của khu vực nghiên cứu: 62%.

2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của Thị trấn An Châu và xã Bình Hòa, với tổng diện tích tự nhiên là 3.517,30 ha.



Hình: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất An Châu – Bình Hòa

Bảng: tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích đất khu vực nghiên cứu	3.517,30	100,0	
	<i>Trong đó: 1. Đất xây dựng</i>	<i>504,81</i>	<i>14,4</i>	
	<i>2. Đất khác</i>	<i>3.012,49</i>	<i>85,6</i>	
1	Đất xây dựng	504,81	100,0	111
1.1	Đất ở	247,78	49,1	54
1.2	Đất cơ quan	4,65	0,9	1
1.3	Đất công trình công cộng	16,70	3,3	4
1.4	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	0,51	0,1	0,1
1.5	Đất thương mại, dịch vụ	2,17	0,4	0,5
1.6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	5,89	1,2	
1.7	Đất khu công nghiệp	142,75	28,3	
1.9	Đất giao thông khu vực xây dựng tập trung	84,36	16,7	19
2	Đất khác	3.012,49	100,0	661
2.1	Đất an ninh - quốc phòng	9,71	0,3	
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	58,00	1,9	
2.3	Đất giao thông ngoài khu vực xây dựng tập trung	38,87	1,3	
2.4	Đất công trình năng lượng	0,05	0,0	
2.5	Đất công trình bưu chính, viễn thông	3,28	0,1	
2.6	Đất bãi thải, xử lý chất thải	5,19	0,2	
2.7	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	18,32	0,6	
2.8	Mặt nước	373,72	12,4	
2.9	Đất nông nghiệp	2.505,36	83,2	
-	<i>Đất sản xuất nông nghiệp</i>	<i>2.435,99</i>		
	+ Đất trồng lúa	2.122,32		
	+ Đất trồng cây hàng năm khác	20,57		
	+ Đất trồng cây lâu năm	293,09		
-	<i>Đất nuôi trồng thủy sản</i>	<i>67,21</i>		
-	<i>Đất nông nghiệp khác</i>	<i>2,16</i>		

2.2.3. Hiện trạng phát triển kinh tế

- **Sản xuất nông nghiệp**
 - Sản xuất nông nghiệp vẫn là hoạt động kinh tế chủ yếu.
 - Cơ cấu sản xuất nông nghiệp chủ yếu vẫn nghiêng về trồng trọt với tổng diện tích đất nông nghiệp dành cho trồng trọt là 2.252,12ha (97%).
 - Cơ cấu cây trồng chủ yếu là trồng lúa, hầu hết là giống chất lượng cao như OM 5451, OM 6976, Jasmine, nàng hoa,... Diện tích trồng lúa kém hiệu quả đều đã được chuyển đổi sang trồng rau màu và cây ăn trái.
 - Một số mô hình sản xuất nông nghiệp đang được áp dụng:
 - + Liên kết sản xuất và tiêu thụ lúa.
 - + Ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp: trồng nấm linh chi tại ấp Phú Hòa II (xã Bình Hòa); Trồng dưa leo trong nhà lưới kết hợp nuôi ong tại ấp Bình Phú I (xã Bình Hòa); Trồng nấm bào ngư tận dụng phế phẩm để trồng bông cúc và 4 mô hình

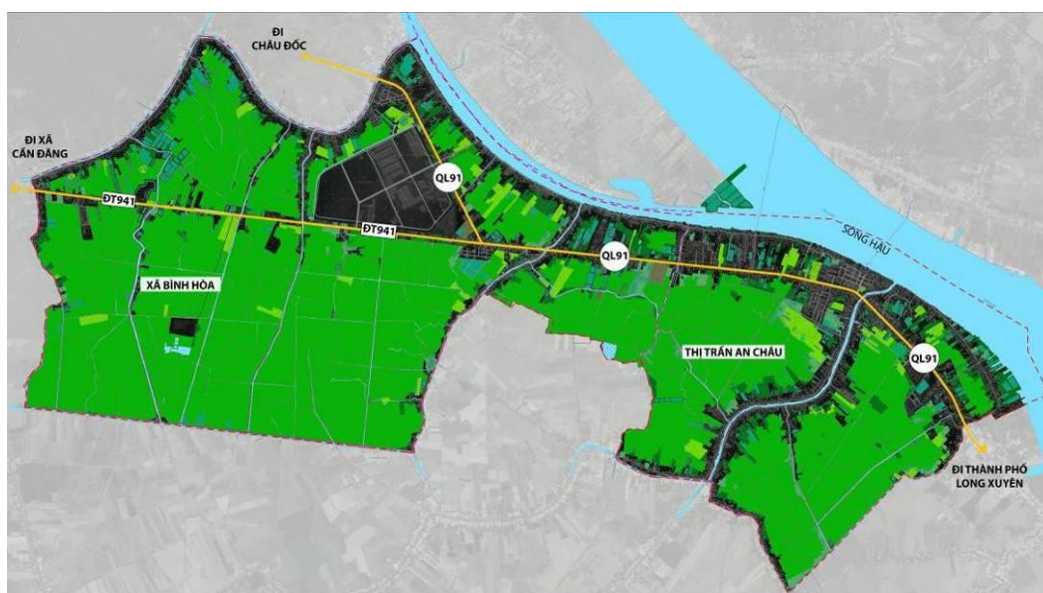
trồng nấm bào ngư ứng dụng công nghệ cao từ nguồn kinh phí của huyện; Trồng rau trong nhà lưới; Mô hình cây nghệ sinh thái (Hòa Long III, TT An Châu)

- Chăn nuôi: duy trì ổn định qua các năm nhờ công tác phòng chống dịch bệnh trên gia súc, gia cầm đạt hiệu quả. Tổng đàn gia súc, gia cầm của xã Bình Hòa là 54.990 con, TT An Châu là 26.608 con.

- Thủy sản: chủ yếu là nuôi cá tra bột, nuôi cá giống như cá chim trắng, cá tra, cá xát,...Hình thức nuôi trồng thủy sản khá phong phú (thả nuôi ao hãm, lồng bè,...)

- Định hướng chung toàn Huyện Châu Thành: từng bước xây dựng các vùng chuyên canh SX tập trung với những loại cây trồng, vật nuôi phù hợp, thích ứng với từng vùng, từng địa phương và biến đổi khí hậu. Đồng thời, vận động nông dân (ND) mạnh dạn chuyển đổi cơ cấu canh tác, lựa chọn cây, con giống phù hợp với từng vùng để tăng năng suất, sản lượng.

- Việc thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng đã xuất hiện một số mô hình SX đạt hiệu quả kinh tế cao đang được địa phương duy trì và nhân rộng như trồng màu hay trồng cây ăn trái, gồm: xoài, cam, chuối, chanh, ổi, sen... tập trung ở các xã Hòa Bình Thạnh, Cần Đăng, Tân Phú, Vĩnh Bình, Bình Thạnh, Bình Hòa. Đồng thời, tập trung xây dựng và hình thành các liên kết ngang phục vụ cho "Cánh đồng lớn", chuỗi SX rau màu, nấm ăn, cây ăn trái và chuỗi liên kết SX cá tra... gắn với ứng dụng khoa học - công nghệ SX.



Hình: Hiện trạng đất nông nghiệp

- **Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp**

- Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp đang bước đầu phát triển, chủ yếu là các ngành nghề: chế biến lương thực – thực phẩm, sản xuất gạch ngói, cơ khí. Tuy nhiên, nhiều cơ sở sản xuất gạch ngói hoạt động cầm chừng vì kém hiệu quả và chưa đảm bảo điều kiện về môi trường.

- Làng nghề mùng mền tại ấp Phú Hòa I (xã Bình Hòa) có 35 cơ sở xuất, giải quyết cho khoảng 500 lao động tại chỗ và khoảng 100 lao động các xã lân cận.

- Làng nghề rập chuột ở TT An Châu thu hút 661 lao động tại chỗ.

- Khu công nghiệp Bình Hòa, đến hết năm 2017, đã có 11 doanh nghiệp hoạt động, giải quyết hơn 8.500 lao động trong và ngoài địa phương. Lĩnh vực ưu tiên trong khu công nghiệp: sản xuất, gia công giày thể thao, may mặc; Sản xuất thức ăn chăn nuôi, nhựa, hàng tiêu dùng; Chế biến nông – thủy – súc sản, thực phẩm, rau quả; Các ngành nghề cơ khí chế tạo máy móc, thiết bị;....

- **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. 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.

- Hạ tầng thương mại – dịch vụ bao gồm 3 chợ: Chợ An Châu, Chợ Xếp Bà Lý và Nhà lồng chợ Bình Hòa; Trung tâm thương mại TT An Châu có 385 hộ kinh doanh thường xuyên.

- Hiện nay, các huyện trên địa bàn tỉnh An Giang đang tích cực 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 sẽ góp phần tạo mối liên kết chặt chẽ giữa sản xuất nông nghiệp, công nghiệp và thương mại – dịch vụ, tạo điều kiện cho khu vực TT An Châu phát huy lợi thế về thương mại – dịch vụ, trong đó phải kể đến loại hình khu dân cư kết hợp với thương mại và kinh doanh dịch vụ.

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

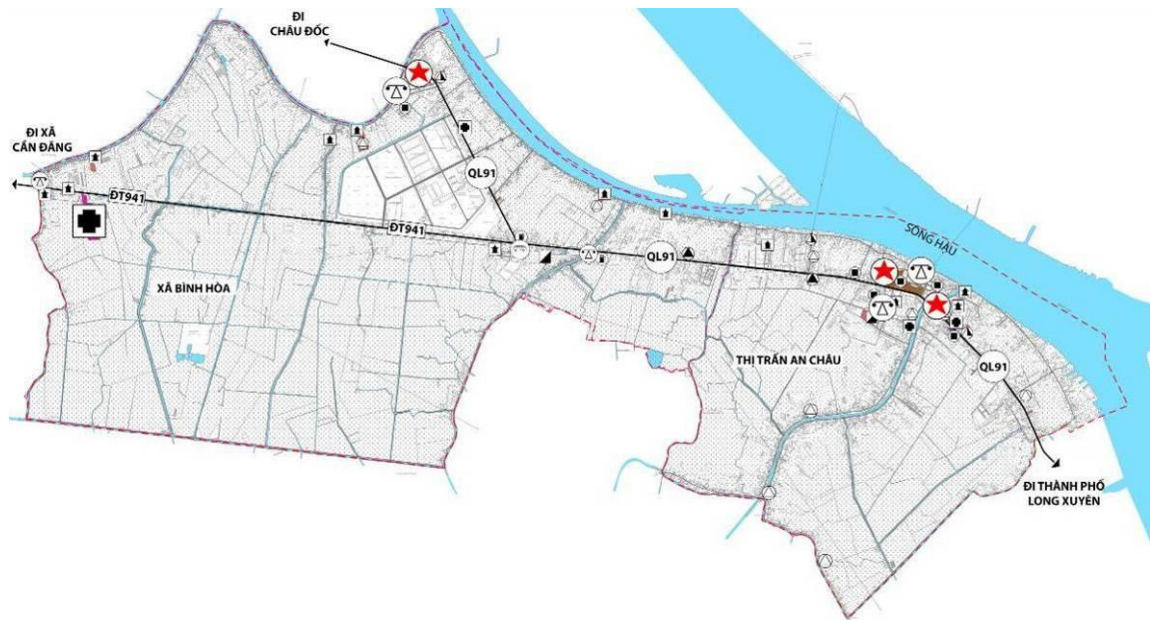
- **Hiện trạng hệ thống công trình công cộng**

- Khu vực nghiên cứu có 3 chợ chính: Chợ An Châu (ấp Hòa Long 4); Chợ Xếp Bà Lý (ấp Hòa Phú 1); Chợ Nhà lồng Bình Hòa (ấp Phú Hòa I), trong đó chợ An Châu là chợ chính, nằm ở trung tâm thị trấn. Phục vụ tốt nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa của người dân.

- Hệ thống công trình văn hóa, thể dục – thể thao: hiện có nhà thi đấu, nhà thể thao, thiếu nhi, Cụm 5 sân tập bóng đá nhân tạo, sân quần vợt, 6 sân thể thao và 1 câu lạc bộ => thiếu không gian vườn hoa cây xanh vui chơi công cộng, sinh hoạt cộng đồng của người dân.

- Hệ thống công trình giáo dục: có 22 cơ sở giáo dục đào tạo với 08 trường mầm non; 09 trường tiểu học; 02 trường trung học cơ sở; 2 trường trung học phổ thông và 1 trung tâm hướng nghiệp. **Tuy nhiên, chỉ tiêu diện tích đất công trình giáo dục phổ thông (bao gồm mầm non, tiểu học và trung học cơ sở) trung bình mới đạt 1,13m²/người => chưa đạt tiêu chuẩn 2,7m²/người.**

- Hệ thống y tế - khám chữa bệnh: Trung tâm y tế huyện Châu Thành (quy mô 100 giường), trung tâm dân số và trung tâm y tế, phòng y tế huyện; 02 trạm y tế.



- KÝ HIỆU:**
- ★ ỦY BAN NHÂN DÂN
 - Ⓜ NHÀ VĂN HÓA
 - Ⓐ TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - Ⓛ TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - Ⓜ TRƯỜNG MẦM NON
 - Ⓜ TRẠM Y TẾ
 - Ⓜ CHỢ
 - Ⓜ DI TÍCH ĐÌNH, CHÙA
 - ▲ TRƯỜNG CAO ĐẲNG, TRUNG HỌC CHUYÊN NGHIỆP
 - 📡 BƯU ĐIỆN

Hình: Hệ thống công trình công cộng đô thị An Châu



Hình ảnh một số công trình công cộng hiện trạng

- Các công trình văn hóa còn thiếu chưa đáp ứng được nhu cầu của dân cư thị trấn. Cơ bản các ấp đều có nhà văn hóa tuy nhiên cơ sở vật chất còn rất hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu hoạt động đa dạng của quần chúng.

• **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 cắm cọc 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 phân bố dân cư dọc kênh, rạch và các trục đường chính



Hiện trạng xây dựng công trình ven kênh Chắc Cà Đào



Hiện trạng xây dựng công trình dọc QL91

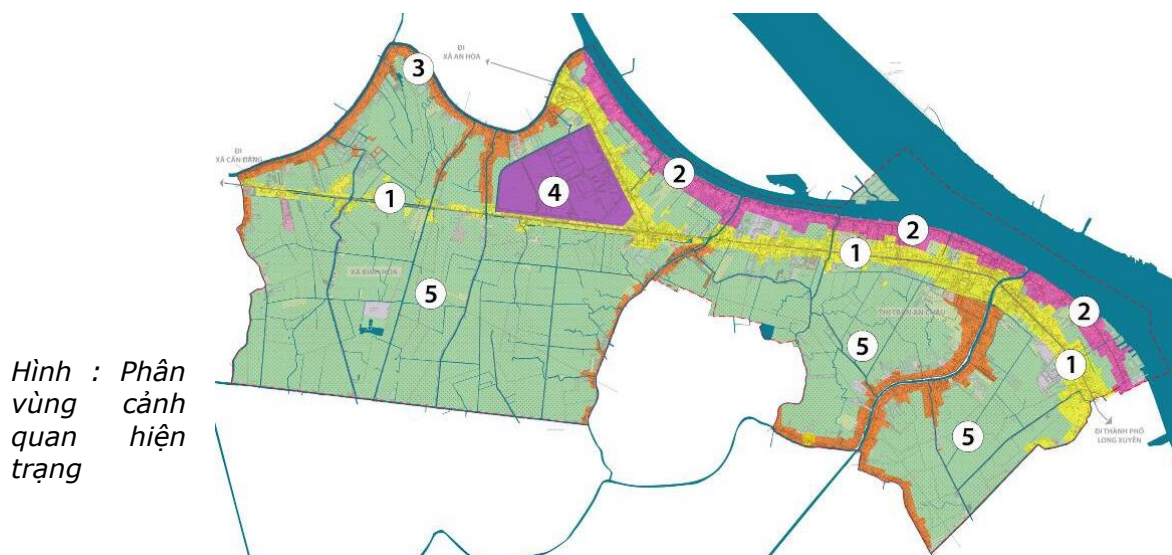


Hiện trạng xây dựng công trình dọc sông Hậu



Hình: Ảnh hiện trạng công trình xây dựng

2.3. Hiện trạng cảnh quan



Hình : Phân vùng cảnh quan hiện trạng

Các vùng cảnh quan đặc trưng

- 1. Khu dân cư ven quốc lộ 91 và quốc lộ 941:** Dân cư bám dọc hai bên đường với mật độ cao, chủ yếu là buôn bán và làm dịch vụ nhỏ lẻ ven quốc lộ.



Hình: Hiện trạng cảnh quan ven sông Hậu

- 2. 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...khu dân cư bám sát đường ven sông mật độ dày đặc.



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

- 3. 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

- 4. Khu vực cảnh quan công nghiệp:** Khu vực này các hạ tầng cơ bản đã dần dần hoàn thiện, giao thông tiếp cận thuận tiện



Hình: Hiện trạng cảnh quan khu nuôi trồng thủy sản

- 5. Khu vực cảnh quan nông nghiệp:** khu vực phần lớn là cảnh quan nông nghiệp lúa có đan xen với không gian dân cư và một số cảnh quan vườn cây ăn quả và thủy sản



Hình: Hiện trạng cảnh quan nông nghiệp

2.4. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.4.1. Hiện trạng giao thông

Đường bộ:

- Khu vực có tuyến đường nhựa QL91 có bề rộng từ 8m đến 22m và đường tỉnh 941 có bề rộng từ 8m đến 10m chạy qua thuận tiện cho kết nối với các vùng xung quanh.
- Các tuyến đường đi qua khu công nghiệp Bình Hòa được mở rộng từ 19m đến 35m để phục vụ cho khu công nghiệp.
- Các tuyến đường nhựa, bê tông tại khu vực tập trung dân cư có bề rộng từ 5m-10m, còn lại là hệ thống đường đất trong các khu vực nội đồng có bề rộng từ 2m-5m.
- Hiện tại có 2 tuyến xe buýt qua khu vực thiết kế:
 - + Tuyến số 01 lộ trình: Lộ Tè Rạch Giá - TP Long Xuyên - chợ An Châu - Cái Dầu - Vĩnh Tre, thời gian 15-20 phút/chuyến.
 - + Tuyến số 03 lộ trình: Bến xe Châu Thành - Cần Đăng - Tri Tôn - Ba Chúc, thời gian 15-20 phút/chuyến.

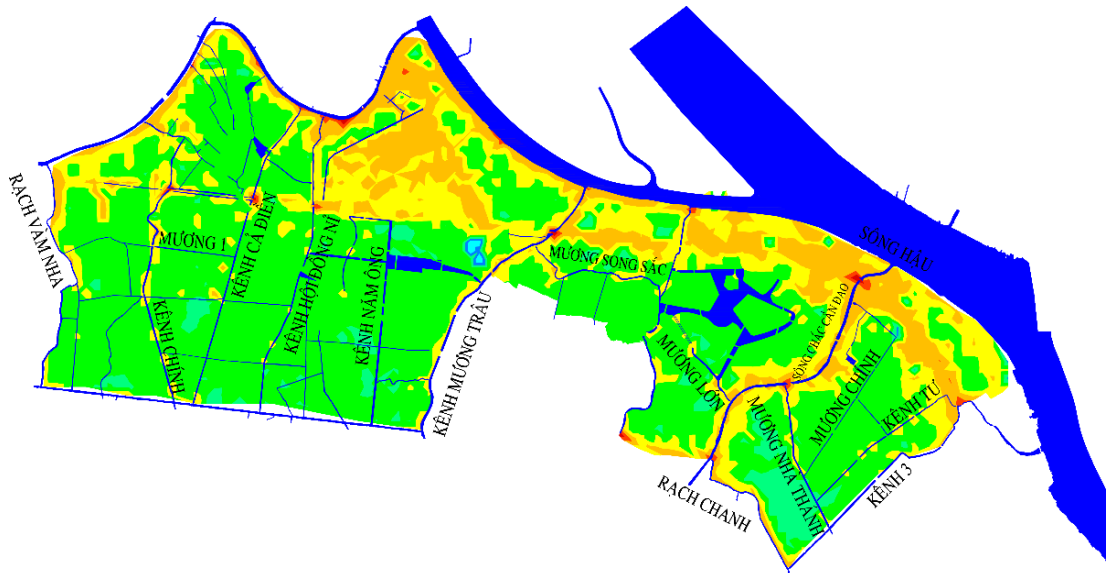
Đường thủy:

Bên cạnh hệ thống giao thông đường bộ, khu vực có hệ thống sông, kênh, mương, rạch như Kênh Mạc Cần Đăng, Kênh Hội Đồng Nỉ, Rạch Mương Trâu, Rạch Chắc Cà Dao, 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.

2.4.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a) Hiện trạng nền:

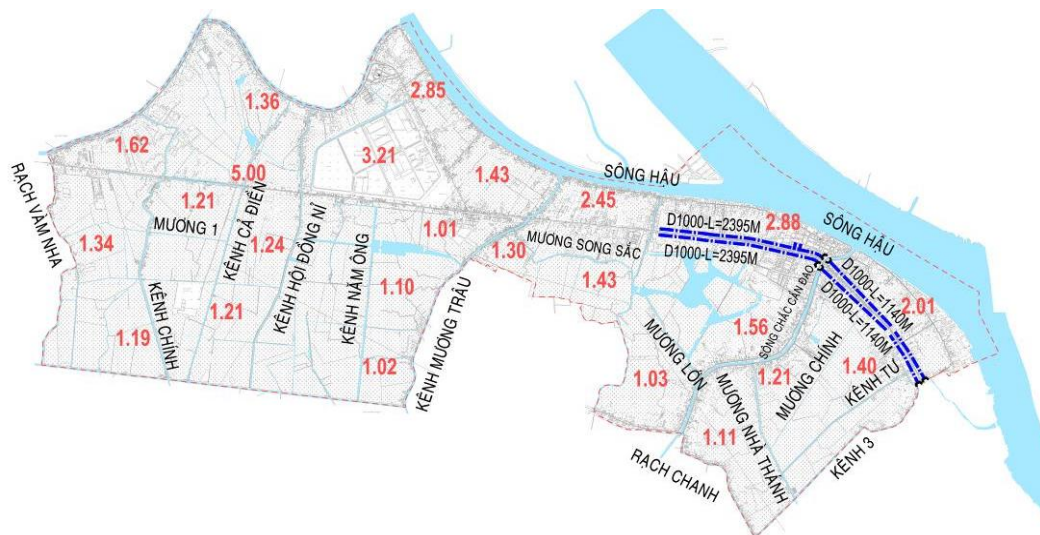
- Thị trấn An Châu có cao độ nền hiện trạng từ 1,0 – 6,25m.
- Khu vực dân cư hiện hữu dọc các tuyến đường có cao độ nền 3,6m-5m, khu vực ruộng trũng có cao độ từ 1m-2m.
- Khu vực <2m thường xuyên bị ngập ; ngập >1,5m khi vào mùa lũ.
- Khu vực từ 2m-3,0m: khi vào mùa lũ bị ngập từ 0,5m đến 1,5m.
- Khu vực từ 3,0m-3,5m: mực nước lũ lịch sử bị ngập từ 0m đến 0,5m.
- Khu vực >3,5m không bị ngập.
 - + Mực nước lũ mùa khô: +1,10m đến +1,40m.
 - + Mực nước lũ mùa mưa: +1,70m đến +2,30m.
 - + Mực nước lũ lịch sử: +3,50m.



BẢNG ĐÁNH GIÁ ĐỊA HÌNH				
STT	CAO ĐỘ THẤP NHẤT	CAO ĐỘ CAO NHẤT	DIỆN TÍCH	MÀU
1	-2.53	-1.00	22306.93	
2	-1.00	0.00	66005.32	
3	0.00	1.00	1398971.67	
4	1.00	2.00	19388224.63	
5	2.00	3.00	7315922.35	
6	3.00	4.00	4652255.77	
7	4.00	5.00	184431.59	
8	5.00	6.25	23244.86	

Hình: Mô hình số địa hình tự nhiên

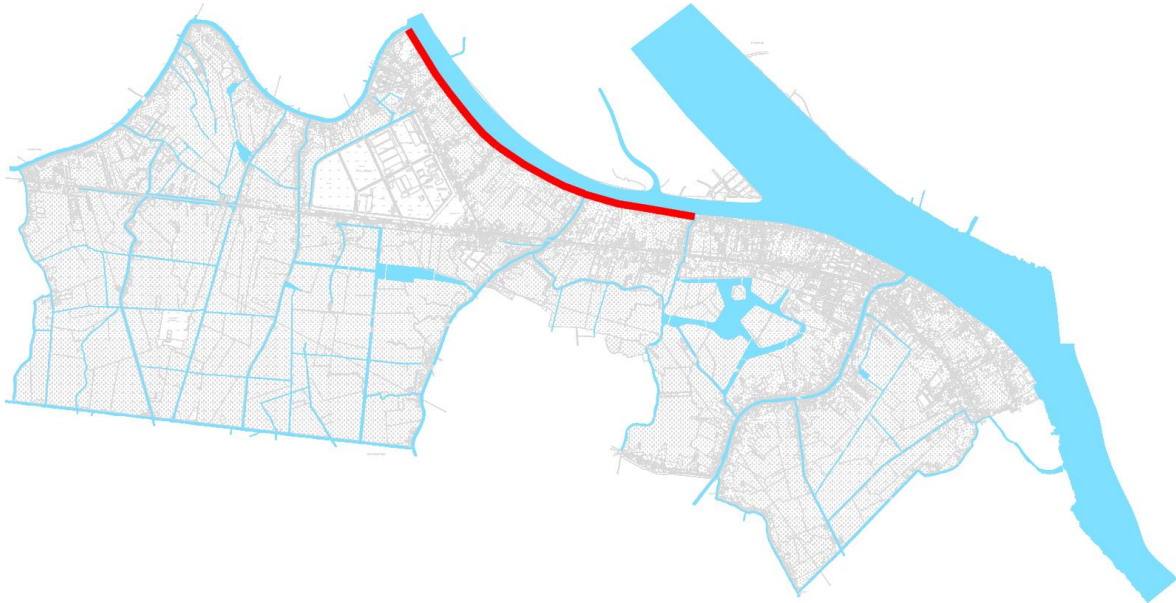
b) Hiện trạng thoát nước mưa:



Hình: Sơ đồ hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

- Khu vực thiết kế hiện có 2 tuyến ống D800-D1000mm chạy dọc QL91 và thoát ra sông Chắc Cồn Đào và kênh 3. Còn lại nước mưa chủ yếu chảy theo địa hình thoát ra các trục tiêu là các kênh mương rồi thoát ra sông Hậu.

c) *Hiện trạng sạt lở:*



- Theo kết quả quan trắc định kỳ hàng năm của sở tài nguyên môi trường đợt 1 năm 2018, khu vực đoạn sông Hậu chảy qua xã Bình Thạnh, huyện Châu Thành là khu vực cảnh báo dễ sạt lở.

2.4.3. Hiện trạng cấp điện

a. Nguồn điện

- Nguồn điện cấp cho Khu vực nghiên cứu được lấy từ Trạm 110kV An Châu, công suất 2x40MVA. Trạm 110kV An Châu nằm trên địa bàn xã Bình Hòa.

b. Lưới điện

Lưới điện cao thế:

- Đường dây 220kV Châu Đốc–Long Xuyên 2: dây dẫn ACSR 400mm²; chiều dài đi trong khu vực khoảng 5,7km.

- Đường dây 110kV Cái Dầu– An Châu –Long Xuyên : dây dẫn ACSR 240mm²; chiều dài đi trong khu vực khoảng 8km.

Lưới điện trung thế

- Hiện tại, lưới điện trung thế đã phủ kín toàn bộ khu vực nghiên cứu và 100% hộ dân 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, 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 có các tuyến đường dây 220kV, 110kV chạy cắt qua, vì vậy 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.

2.4.4. Hiện trạng cấp nước

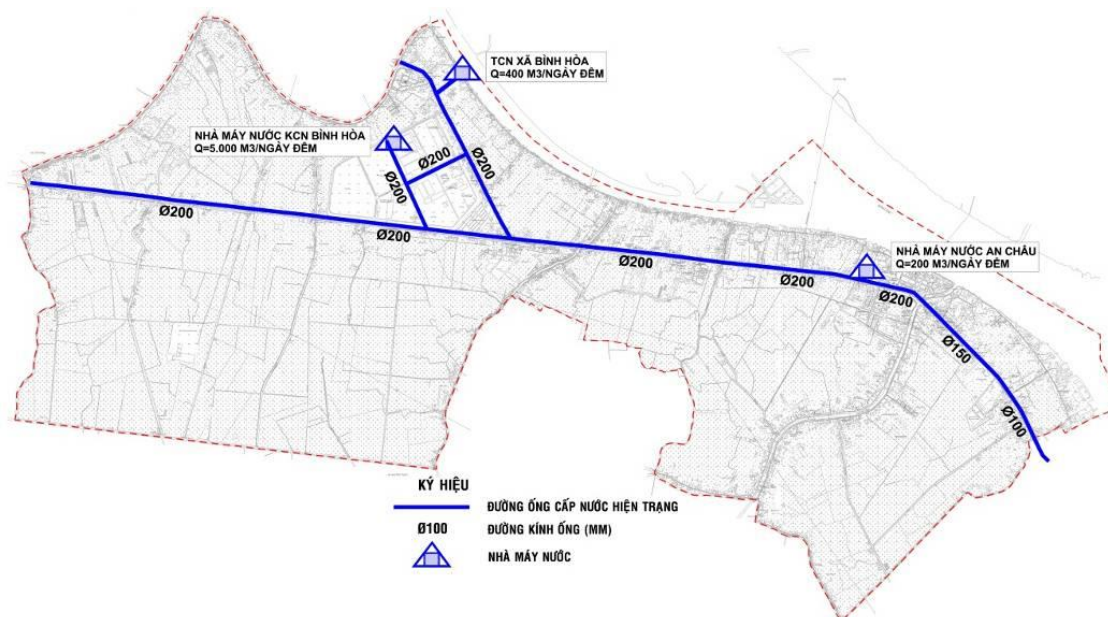
a. Hiện trạng công trình cấp nước

Khu vực nghiên cứu được cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước từ Nhà máy nước An Châu, công suất 200 m³/ngày; một phần nước cấp cho thị trấn được lấy bằng tuyến ống dẫn từ nhà máy nước Bình Đức của thành phố Long Xuyên theo QL91 cấp cho thị trấn, công suất 34.000m³/ngày; Trạm cấp nước xã Bình Hòa, công suất 400m³/ngày; Nhà máy nước KCN Bình Hòa, công suất 5.000m³/ngày.

b. Hiện trạng mạng lưới đường ống cấp nước

Mạng lưới đường ống chuyên tải và phân phối đến các hộ tiêu thụ, vật liệu ống gồm ống gang, ống thép với các loại đường kính từ Ø100- Ø200.

c. Hiện trạng sử dụng nước của các hộ dân



Hình: Hiện trạng đường ống cấp nước

Tỷ lệ cung cấp nước sạch từ nhà máy trên địa bàn thị trấn phục vụ các hộ dân là 91%, tỷ lệ dân số sử dụng nước sạch hợp vệ sinh khu vực thị trấn An Châu đạt 100%, tỷ lệ thất thoát dưới 28,4%.

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

a. Hiện trạng thoát nước thải

Khu vực thị trấn An Châu và trung tâm xã Bình Hoà hiện đang sử dụng hệ thống cống chung cho thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt. Các khu vực dân cư chủ yếu xử lý nước thải bằng hệ thống bể tự hoại, nước thải sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại được chảy ra hệ thống thoát nước chung dọc theo các trục giao thông rồi thoát ra sông. Khu vực còn lại, nước thải thoát theo địa hình ra khu vực trũng.

b. Hiện trạng quản lý chất thải rắn

CTR sinh hoạt phát sinh được Xí nghiệp môi trường đô thị Châu Thành thu gom và đưa về khu xử lý CTR đặt tại xã Bình Hòa, huyện Châu Thành. Khu xử lý có diện tích 25ha. CTR y tế trên địa bàn khu vực nghiên cứu được thu gom và xử lý tại lò đốt rác bệnh viện đa khoa khu vực huyện Châu Thành.

c. Hiện trạng quản lý nghĩa trang

Hiện trong khu vực nghiên cứu có nghĩa trang liệt sĩ tỉnh An Giang nằm ở phía Bắc thị trấn An Châu và 2 nghĩa trang cho người công giáo, còn lại người dân chôn cất trong địa phận đất của gia đình.

2.4.6. 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 của khu vực nghiên cứu 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 Thành. 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.

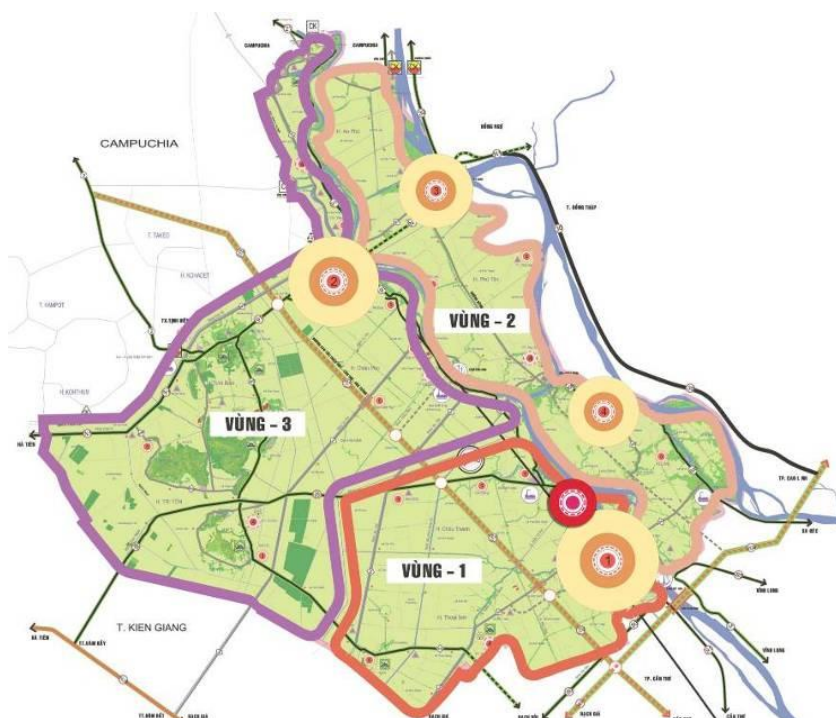
Thông tin di động đã phủ sóng rộng khắp khu vực nghiên cứu, có các nhà cung cấp dịch vụ di động như: vinaphone, mobilphone, viettel,...

2.5. Các dự án và quy hoạch có liên quan đến Quy hoạch chung đô thị An Châu

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

Đô thị An Châu thuộc **Tiểu vùng 1: Long Xuyên – Châu Thành – Thoại Sơn**

Là vùng trung tâm về Hành chính – Chính trị - Kinh tế - Văn Hóa – Giáo dục – Khoa học – Công nghiệp – Nông nghiệp; phát triển công nghiệp tập trung (KCN Vàm Cống, KCN Bình Hòa); Phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, phát triển nông nghiệp công nghệ cao, khai thác nuôi trồng thủy sản.



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

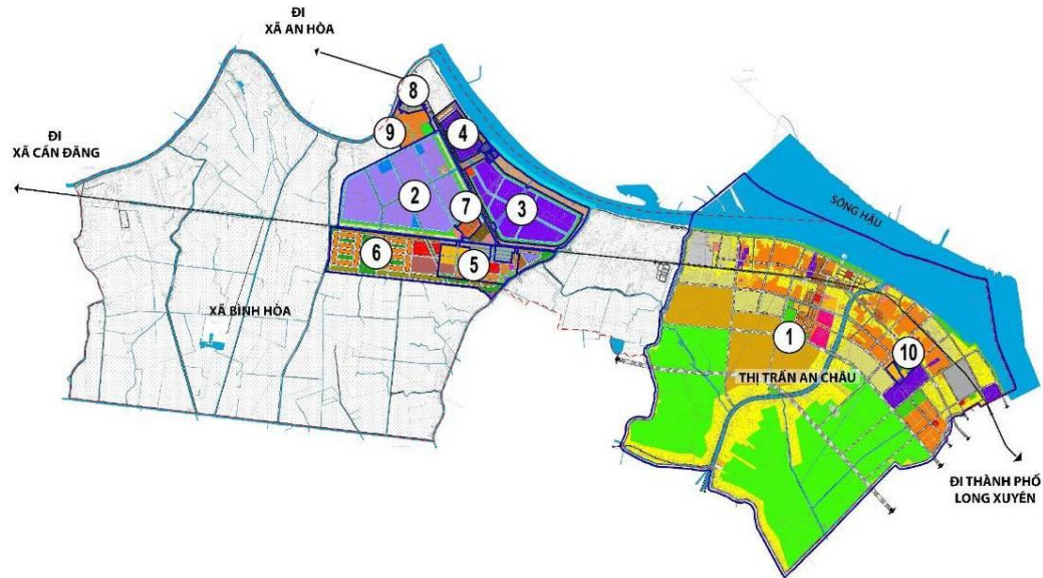
- **Chương trình phát triển đô thị tỉnh An Giang giai đoạn 2017-2020 và định hướng đến năm 2030**

Xác định đô thị An Châu – Bình Hòa 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 đô thị loại IV trong giai đoạn ngoài năm 2020.

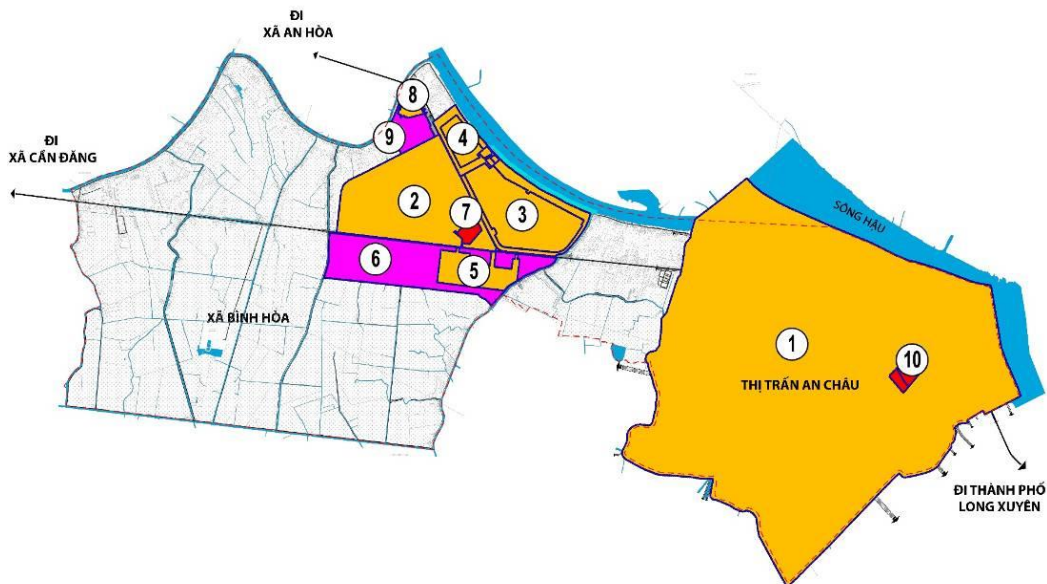
Các quy hoạch – dự án có liên quan

1. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Châu đến năm 2025 (Quyết định phê duyệt số 1022/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND tỉnh An Giang);
2. Điều chỉnh và bổ sung một số phần chức năng đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa (Quyết định phê duyệt số 1685/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh An Giang);
3. Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 mở rộng khu công nghiệp Bình Hòa (Quyết định phê duyệt số 911/QĐ-UBND ngày 01/06/2015 của UBND tỉnh An Giang);
4. Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bình Hòa mở rộng (giai đoạn 2) (Quyết định phê duyệt số 2981/QĐ-UBND của UBND tỉnh An Giang);
5. Quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa;

6. Quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu đô thị Bình Hòa phía nam xã Bình Hòa;
7. Điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa;
8. Quy hoạch khu dân cư Bình Hòa xã Bình Hòa;
9. Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bình Hòa;
10. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phân hiệu trường đại học Tôn Đức Thắng tỉnh An Giang.



Hình: Ghép các quy hoạch đã có trong khu vực nghiên cứu



- ĐÃ CÓ QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT
- ĐANG THỰC HIỆN CÔNG XÂY DỰNG
- ĐÃ CÓ QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ
- RANH QUY HOẠCH
- RANH DỰ ÁN

Hình: Phân loại các dự án liên quan

Về cơ bản, các quy hoạch, dự án phù hợp với định hướng phát triển chung của toàn huyện. Các hoạt động xây dựng tại địa phương đã và đang thực hiện theo các quy hoạch đã được duyệt. Tuy nhiên, do xuất hiện các bối cảnh mới với các dự án hạ tầng lớn, và cũng để tạo dựng đô thị có bản sắc, một số khu vực đô thị mới chưa triển khai sẽ được điều chỉnh.

2.6. Đánh giá tổng hợp hiện trạng và tiềm năng phát triển đô thị An Châu

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

✓ Những điểm mạnh – lợi thế:

- Đô thị An Châu 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 1: là vùng trung tâm về Hành chính – Chính trị - Kinh tế - Văn Hóa – Giáo dục – Khoa học – Công nghiệp – Nông nghiệp phát triển công nghiệp tập trung (KCN Vàm Cống, KCN Bình Hòa); Phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, phát triển nông nghiệp công nghệ cao, khai thác nuôi trồng thủy sản. Đồng thời, đô thị An Châu – Bình Hòa 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 cho các hoạt động giao thương, trao đổi hàng hóa, dịch vụ. Việc kết nối với hệ thống giao thông liên vùng, đô thị An Châu có tiềm năng để phát triển với vai trò đầu mối thông thương, trung tâm công nghiệp cho toàn vùng.
- 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 trồng màu, 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 thành phố Long Xuyên nên mức độ cạnh tranh rất cao, cần tạo được một đô thị có bản sắc riêng, đáp ứng các chức năng bổ trợ khác với thành phố Long Xuyên, 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, tỉnh lộ 941 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. 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...
- Chưa khai thác được hết giá trị tài nguyên thiên nhiên, không gian ven sông Hậu, không gian ven các kênh lớn, các danh lam, giá trị lịch sử văn hóa trong phát triển kinh tế xã hội, đặc biệt là trong lĩnh vực du lịch dịch vụ.
- Thiếu động lực phát triển kinh tế, phát triển đô thị.

✓ Tiềm năng – cơ hội

Tuy còn có mặt hạn chế, nhưng với những xu thế và cơ hội mới hình thành trong Vùng, đô thị An Châu 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 thương hàng hóa của huyện Châu Thành theo quốc lộ 91, tỉnh lộ 941 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 có bản sắc riêng, khu vực 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, An Châu 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:

Là đô thị loại IV, trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Châu Thành;

Là trung tâm phát triển công nghiệp của tỉnh;

Là đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ cũng như đường thủy, đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển kinh tế xã hội khu vực.

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

Cụ thể hóa những chiến lược, định hướng phát triển của tỉnh và huyện Châu Thành, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn đô thị; tạo tiền đề nâng loại đô thị An Châu đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

Xây dựng đô thị trở thành trung tâm sản xuất công nghiệp lớn của tỉnh An Giang; làm vệ tinh cho đô thị Long Xuyên trên các lĩnh vực nông nghiệp, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch (du lịch sông nước, tham quan trang trại nông nghiệp xanh...). Phát triển cân bằng 3 yếu tố:



(Mục tiêu tối thiểu là phải đạt được các tiêu chuẩn để công nhận đô thị loại IV theo nghị quyết)

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 trung bình 2018 của khu vực nghiên cứu: 45.562 người; Giai đoạn 2013-2018, tốc độ tăng dân số trung bình 0,05%/năm, tốc độ tăng dân số tự nhiên là 0,83%; tăng cơ học trung bình là -0,78%/năm.

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

+ **Phương án 1:** Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên dự báo giảm nhẹ ở mức 0,83%/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: 0,48%/năm giai đoạn 2018 – 2020; 0,52%/năm giai đoạn 2021 – 2025 và 0,58%/năm giai đoạn 2026 – 2035. Thành phần dân số khác như khách vắng lai,

khách du lịch, lao động con lăc, v.v... chiếm khoảng 3 – 5% dân số chính thức. Quy mô dân số toàn đô thị (bao gồm dân số quy đổi) đến năm 2025 là khoảng 49.500 người, đến năm 2035 là khoảng 52.500 người.

Bảng: Hiện trạng và dự báo dân số **Phương án 1** – Phương án so sánh

T T	Hạng mục	Hiện trạng		Quy hoạch		
		2013	2018	2020	2025	2035
	Tổng dân số kể cả các thành phần dân số khác (người)		45.747	48.000	49.500	52.500
1	Dân số chính thức (người)	45.437	45.562	46.000	47.200	50.000
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %năm		0,05	0,48	0,52	0,58
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %năm		0,83	0,80	0,80	0,80
	- Tỷ lệ tăng cơ học do nhập cư, %năm		-0,78	-0,32	-0,28	-0,22
2	Dân số khác (khách vãng lai, du lịch, lao động con lăc, sinh viên, học sinh ngắn hạn, v.v. 3% - 5% dân số chính thức)		185	2.000	2.300	2.500

+ **Phương án 2:** Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên duy trì ở mức 0,8%/năm theo tốc độ tăng dân số tự nhiên chung của toàn tỉnh, tốc độ tăng dân số cơ học sẽ tăng theo từng giai đoạn, tốc độ tăng dân số toàn đô thị ở mức trung bình 1,57%/năm trong giai đoạn 2018 – 2020; 1,65%/năm trong giai đoạn 2020 – 2025 và 0,94%/năm trong giai đoạn từ 2026 - 2035. Dân số khác (khách vãng lai, du lịch, lao động con lăc, sinh viên, học sinh học ngắn hạn,...) chiếm 3% - 5% dân số chính thức. Quy mô dân số toàn đô thị đến năm 2025 là khoảng 53.000 người; đến năm 2035 là khoảng 58.000 người.

Bảng: Hiện trạng và dự báo dân số **Phương án 2** – Phương án chọn

TT	Hạng mục	Hiện trạng		Quy hoạch		
		2013	2018	2020	2025	2035
	Tổng dân số kể cả các thành phần dân số khác (người)			49.400	53.000	58.000
1	Dân số chính thức (người)	45.437	45.562	47.000	51.000	56.000
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %năm		0,05	1,57	1,65	0,94
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %năm		0,83	0,80	0,80	0,80
	- Tỷ lệ tăng cơ học do nhập cư, %năm		-0,78	0,77	0,85	0,14
2	Dân số khác (khách vãng lai, du lịch, lao động con lăc, sinh viên, học sinh ngắn hạn, v.v. 3% - 5% dân số chính thức)			2.400	2.000	2.000

+ **Phương án 3:** Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên dự báo giảm nhẹ ở mức 0,83%/năm. Tốc độ tăng dân số trung bình cao hơn hẳn giai đoạn trước, cụ thể: 1,57%/năm giai đoạn 2018 – 2020; 1,85%/năm giai đoạn 2021 – 2025 và 1,87%/năm giai đoạn 2026 – 2030. Thành phần dân số khác như khách vãng lai, khách du lịch, lao động con lăc, v.v... chiếm khoảng 3 – 5% dân số chính thức. Quy mô dân số toàn đô thị (bao gồm dân số quy đổi) đến năm 2025 là khoảng 54.000 người, đến năm 2035 là khoảng 64.500 người.

Bảng: Hiện trạng và dự báo dân số **Phương án 3** – Phương án so sánh

TT	Hạng mục	Hiện trạng		Quy hoạch		
		2013	2018	2020	2025	2035
	Tổng dân số kể cả các thành phần dân số khác (người)		45.747	49.100	54.000	64.500
1	Dân số chính thức (người)	45.437	45.562	47.000	51.500	62.000
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %năm		0,05	1,57	1,85	1,87
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %năm		0,83	0,80	0,80	0,80
	- Tỷ lệ tăng cơ học do nhập cư, %năm		-0,78	0,77	1,05	1,07
2	Dân số khác (khách vắng lại, du lịch, lao động con lăc, sinh viên, học sinh ngắn hạn, v.v. 2% - 5% dân số chính thức)		185	2.100	2.500	2.500

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 53.000 người, đến năm 2035 là khoảng 58.000 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 2018	Dự báo	
			2025	2035
I	Dân số toàn đô thị (người)	45.562	53.000	58.000
	-Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên (%)	0,83	0,80	0,80
II	Lao động trong độ tuổi	31.893	39.750	47.560
	- Tỷ lệ % so tổng dân số	70,0	75,0	82,0
III	Tổng LĐ làm việc trong các ngành kinh tế (người)	24.003	30.608	37.335
	- Tỷ lệ % so tổng dân số trong độ tuổi lao động	75,3	77,0	78,5
	Phân theo ngành:			

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2018	Dự báo	
			2025	2035
<u>3.1</u>	<u>LĐ nông nghiệp, thủy sản (người)</u>	<u>3.940</u>	<u>4.744</u>	<u>5.227</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	16,4	15,5	14,0
<u>3.2</u>	<u>LĐ phi nông nghiệp (người)</u>	<u>20.063</u>	<u>25.863</u>	<u>32.108</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ làm việc	83,6	84,5	86,0
<u>IV</u>	<u>Nôi trơ, mất sức, học sinh trong tuổi LĐ</u>	<u>7.294</u>	<u>8.348</u>	<u>9.274</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi	23	21	19,5
<u>V</u>	<u>Thất nghiệp</u>	<u>596</u>	<u>795</u>	<u>951</u>
	- Tỷ lệ % so LĐ trong độ tuổi	1,87	2,0	2,0

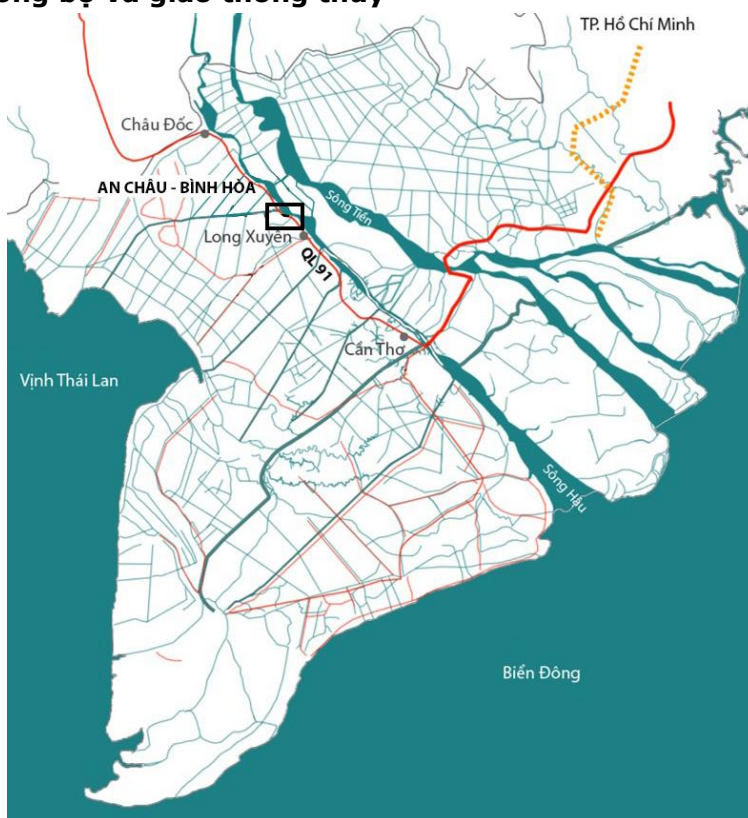
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

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

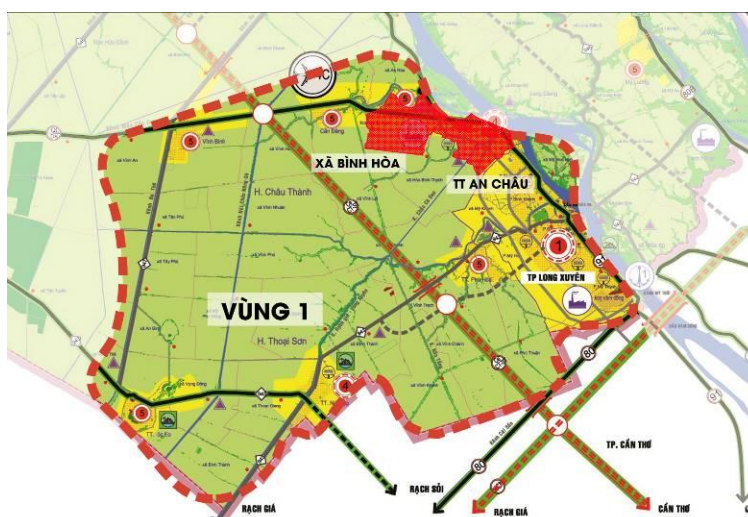
Đề xuất đan cài không gian đô thị hài hòa với hệ thống kênh rạch, đường bộ, không gian sản xuất nhằm nhấn mạnh thêm cảnh quan đô thị vùng sông nước của đồng bằng sông Cửu Long. Việc nhấn mạnh cấu trúc tương tác giữa kênh rạch, đồng ruộng và đường giao thông sẽ tạo ra hệ thống khung cho phát triển đô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



Hình: Đô thị An Châu – Bình Hòa 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.

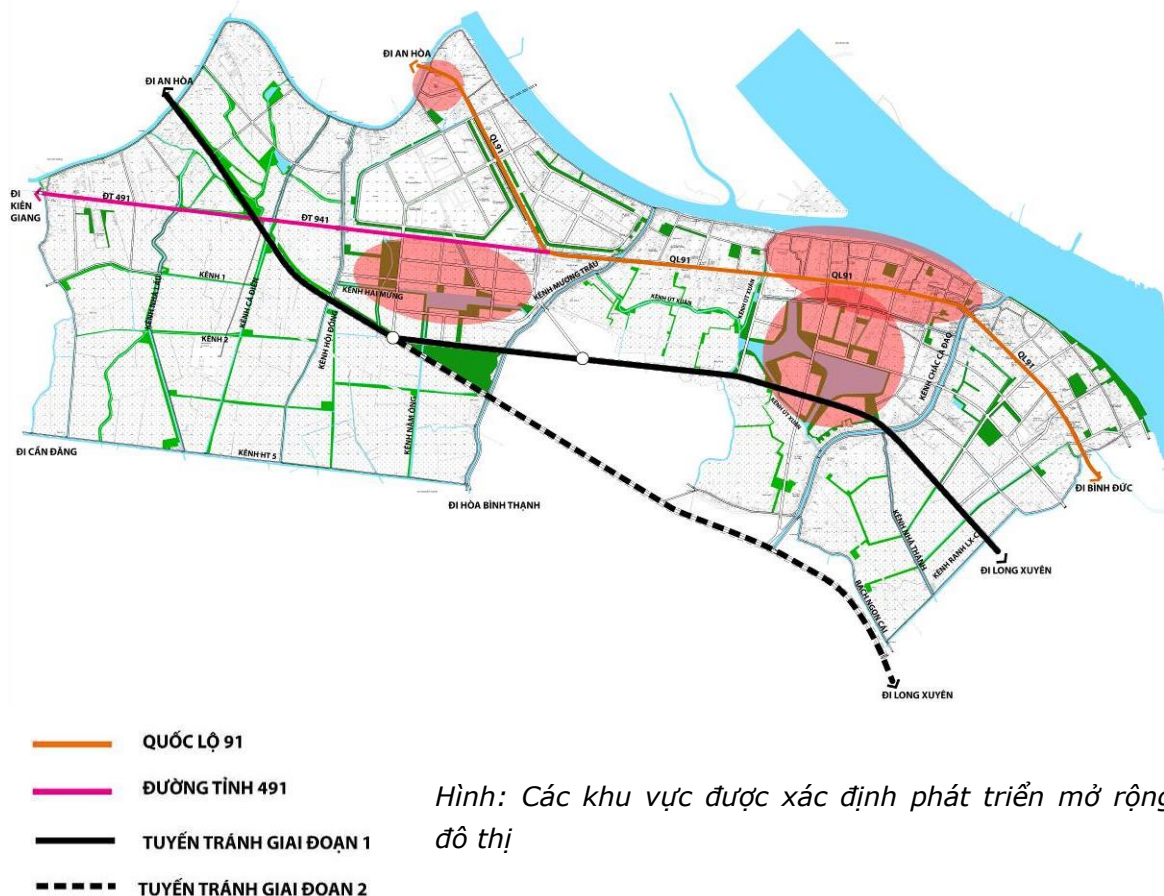


Hình: Đô thị An Châu – Bình Hòa trong tỉnh An Giang

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

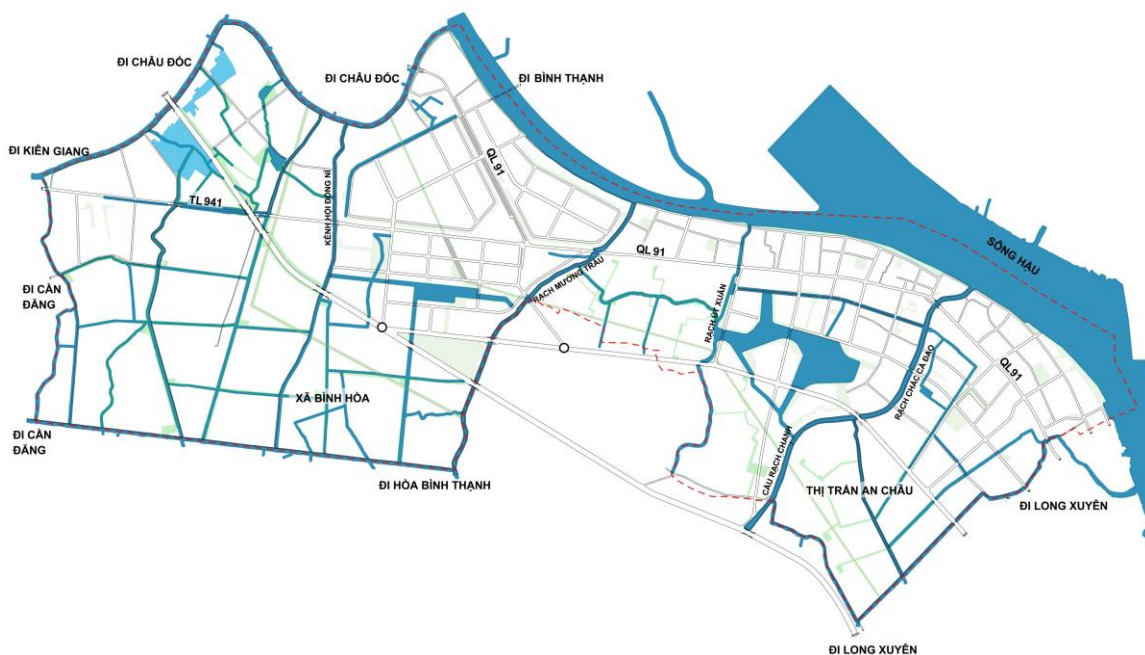
QL 91, ĐT941 hiện hữu: kết nối khu vực nghiên cứu với thành phố Long Xuyên và chuỗi các đô thị thuộc hành lang sông Hậu và kết nối với các khu vực đô thị phía Tây (huyện Tri Tôn). QL91 hiện nay vừa đóng vai trò giao thông đối ngoại, vừa là trục đường chính đô thị.

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 bám dọc tuyến đường và cần kiểm soát việc kết nối vào tuyến đường này. Khi hình thành tuyến đường này, vai trò giao thông đối ngoại của tuyến QL91 hiện hữu giảm đi, trở thành trục chính đô thị, tạo thuận lợi cho thiết kế không gian đô thị, khả năng kết nối giữa các khu vực đô thị tốt hơn, đảm bảo an toàn giao thông. Tuy nhiên, khi thiết kế và triển khai chi tiết tuyến tránh đô thị Long Xuyên – Châu Đốc, ưu tiên thiết kế dạng cầu cạn khi tuyến đường không đi qua vùng đô thị, tại những vị trí qua mạch thoát nước đô thị, vùng trũng, vùng còn duy trì sản xuất nông nghiệp trong đô thị, dự trữ 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 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 giao thông thủy và giao thông bộ, khu vực 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, điểm dừng chân, nghỉ ngơi, ngắm cảnh của người dân.



Hình: Sơ đồ giao thông đường thủy

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

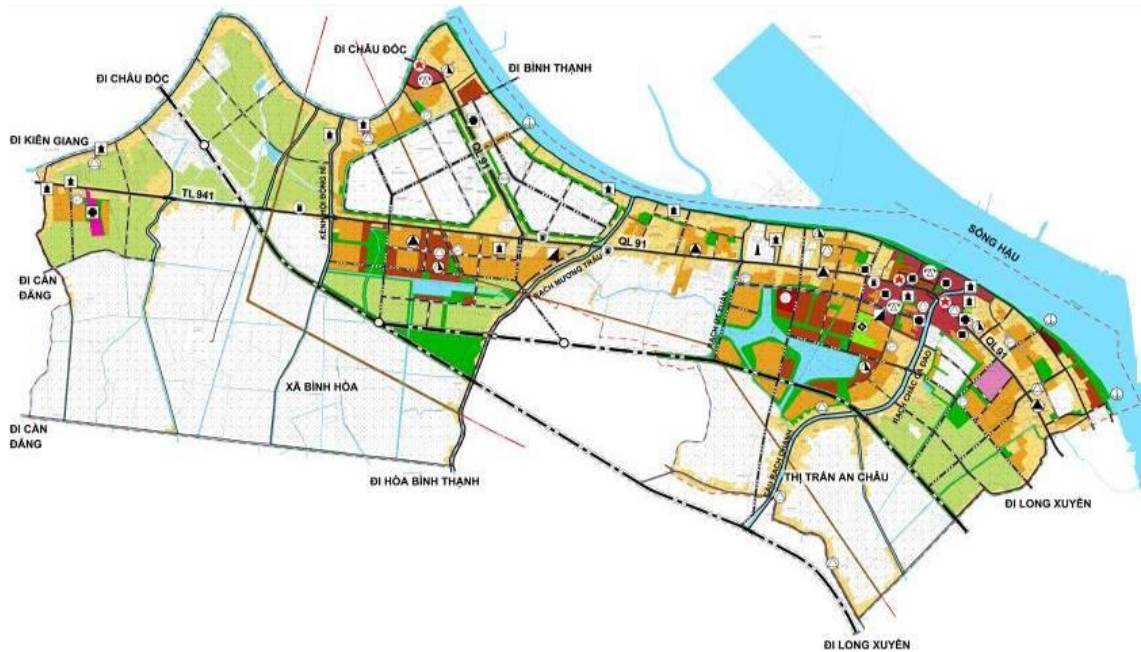
Giao thông thủy: Đảm nhận chức năng giao thông thủy chính là Sông Hậu – tuyến đường thủy thông thương quan trọng của đồng bằng Sông Cửu Long. Quy hoạch điểm tập kết trao đổi hàng hóa trên sông cũng như trên bờ - tại những vị trí thuận lợi, không có nguy cơ sạt lở. Tổ chức dải quảng trường công cộng ven sông (công viên, quảng trường, đường dạo, đường đi xe đạp, điểm dừng chân ...).

Các kênh Chắc Cà Dao, kênh Mương Trâu, kênh Hội Đồng, kênh Nhà Lâu, kênh Hai Mừng, kênh Út Xuân...: Duy trì và phát triển vai trò giao thông thủy của các hệ thống kênh rạch trong khu vực thiết kế (mở rộng các kênh đạt bề rộng từ 10m-50m). Tổ chức các tuyến đường đi bộ ven kênh, kết hợp với các điểm dừng chân ngắm cảnh làm tăng giá trị cảnh quan đô thị, tăng giá trị kinh tế bằng cách tạo ra các điểm giao thương buôn bán, các tuyến phố thương mại dịch vụ tiếp cận thuận lợi với không gian mặt nước, tạo ra các khu chợ nổi mang đậm bản sắc vùng sông nước miền Tây.

Mở rộng kênh từ các khu vực đã có mạch nước, kênh hiện trạng, kết nối với hệ thống sông lớn để mở rộng hoạt động giao thông được thủy; Tổ chức không gian hồ cảnh quan đô thị, hình thành cấu trúc đô thị nước, giúp tăng giá trị cảnh quan, đáp ứng nhu cầu không gian mở đô thị, giảm thiểu nhu cầu đất đắp nền trong quá trình phát triển đô thị và là không gian dự trữ, hỗ trợ thoát nước cho toàn đô thị. Nhấn mạnh yếu tố bản sắc cảnh quan vùng sông nước.

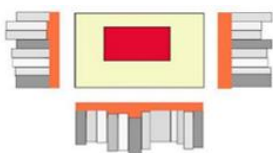
Phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch

- Cải tạo, nâng cấp, mở rộng khu dân cư hiện hữu. Bổ sung các cụm công trình công cộng, tạo ra các không gian cây xanh, sân chơi, vườn hoa trong các khu dân cư hiện hữu, nhằm nâng cao chất lượng sống đô thị và cũng là không gian thuận lợi cho phát triển ngành nghề kinh tế hiện nay.
- Phát triển các khu vực đô thị mới đa chức năng, tạo thuận lợi cho phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch.
- Quy hoạch sử dụng đa chức năng trong mỗi khu vực theo cả chiều đứng (trong mỗi công trình) và chiều ngang (trong mỗi khu đất, mỗi khu vực), 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.



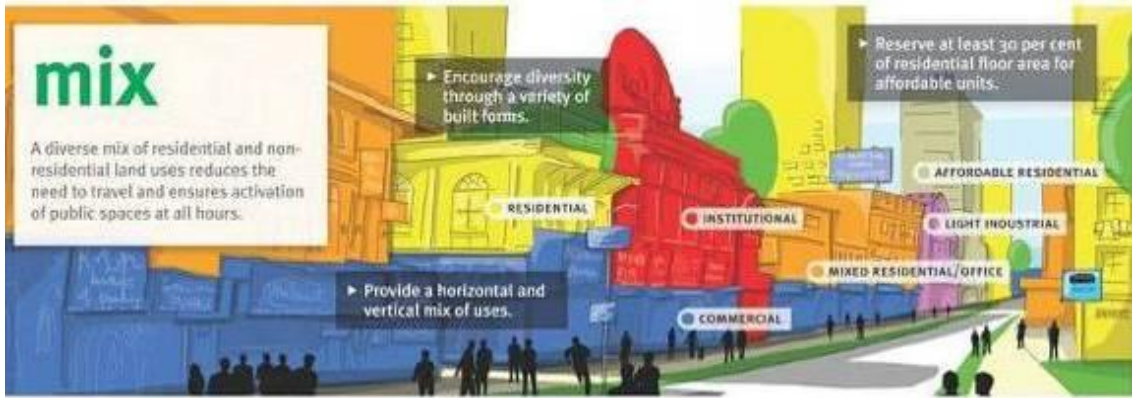
Hình: Hệ thống các khu vực đô thị đa chức năng khuyến khích phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch

- ĐẤT ĐA CHỨC NĂNG MỚI KHUYẾN KHÍCH PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẤT TRUNG TÂM ĐÔ THỊ (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)
- ĐẤT ĐA CHỨC NĂNG PHÁT TRIỂN MỚI (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)
- ĐẤT KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO CHÍNH TRANG
- ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH
- ĐẤT ĐA CHỨC NĂNG TÁI ĐẦU TƯ, TÁI PHÁT TRIỂN (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)
- ĐẤT TRUNG TÂM ĐA CHỨC NĂNG HIỆN TRẠNG CẢI TẠO

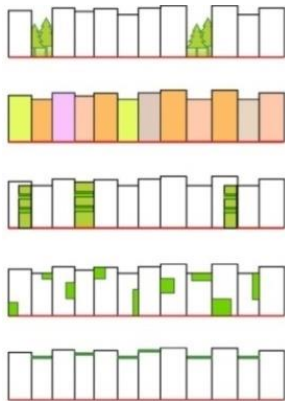


Hình: Mô hình tổ chức không gian chợ trung tâm và các dãy phố chợ xung quanh – mô hình hợp lý và hiệu quả hiện hữu tại địa phương → cần duy trì và khuyến khích nhân rộng.

- 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 sử dụng đa chức năng.



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.

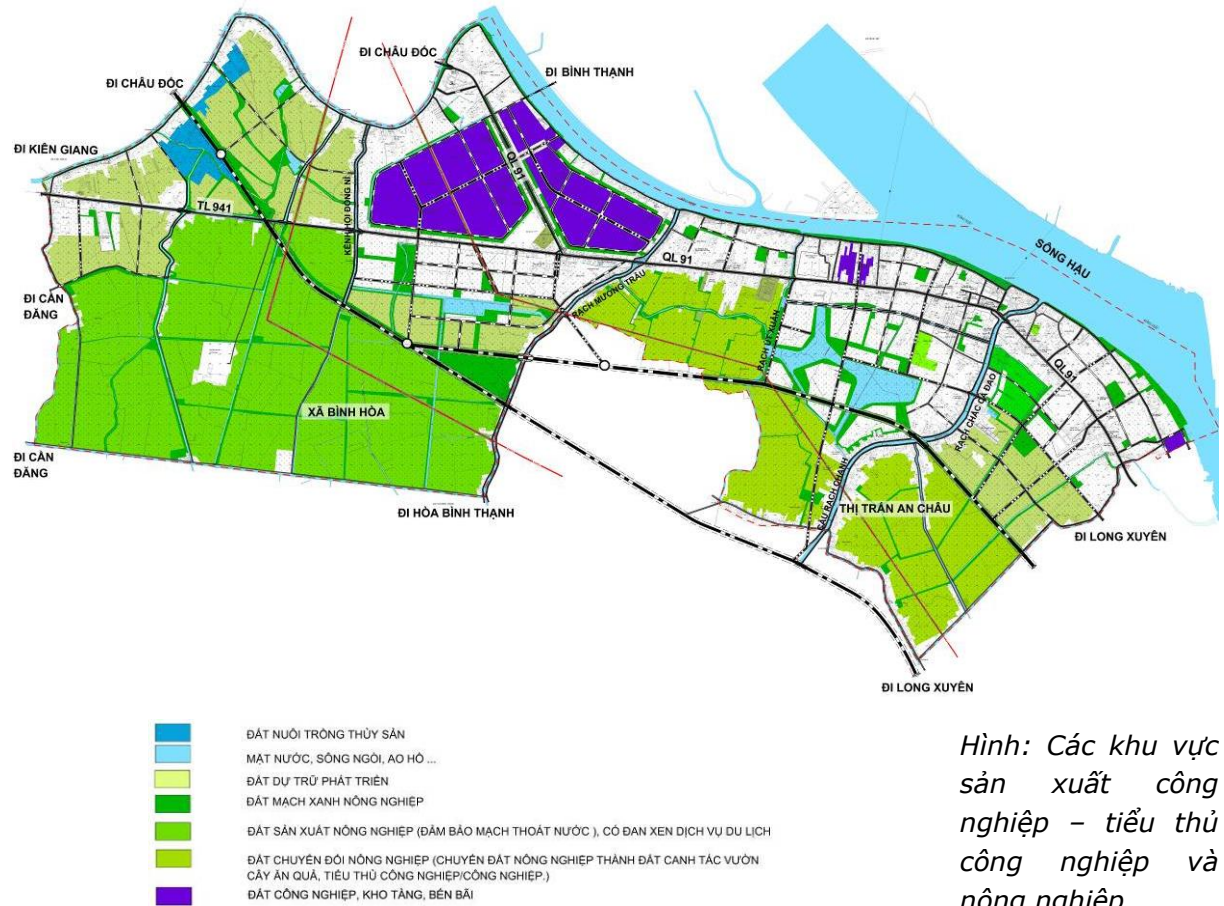


Hình: Minh họa nguyên tắc thiết kế nhà chia lô tại cộng hòa LB Đức – hướng tới việc đa dạng hóa tối đa hình thức công trình, tạo nên sự sinh động cho mỗi dãy phố



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

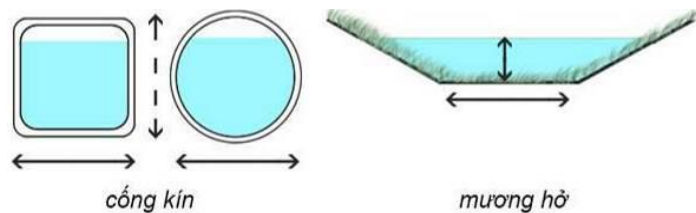
4.1.2. Phát huy vai trò trung tâm sản xuất công nghiệp đối với Huyện Châu Thành và với tỉnh An Giang



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

Phát huy vai trò trung tâm sản xuất công nghiệp của toàn tỉnh. Hoàn thiện KCN Bình Hòa và các cụm CN-TTCN, phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao, hình thành các vùng chuyên canh sản xuất lúa, rau màu, nuôi trồng thủy sản....

Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường, làm ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân. 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. Chú trọng **kiểm soát môi trường** tại các khu, cụm và cơ sở sản xuất công nghiệp. Thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và các biện pháp kiểm soát, phòng ngừa rủi ro.



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

Hình: 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.



4.1.3. Duy trì hoạt động sản xuất nông nghiệp và chuyển đổi hợp lý cơ cấu để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái

Các khu vực trồng lúa tốt, cần xây dựng các vùng chuyên canh lúa hàng hóa có năng suất, chất lượng cao, cơ giới hóa các khâu canh tác, thu hoạch và ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật mới.

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.

Chuyển đổi hợp lý cơ cấu để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái. Một số khu vực năng suất lúa không cao, đan xen gần khu dân cư và có các tuyến giao thông quy hoạch mới cắt qua, khuyến khích chuyển đổi trồng lúa sang đất vườn trồng cây ăn trái hoặc trang trại. Phát huy và nâng cao mô hình nông nghiệp công nghệ cao đã có tại địa phương. Áp dụng các mô hình nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, như: Mô hình trồng dưa leo bằng hệ thống tưới nhỏ giọt, kết hợp nuôi ong thụ phấn trong nhà lưới; Mô hình trồng nấm bào ngư và tận dụng phế phẩm sau khi trồng nấm để trồng hoa kiểng; Mô hình trồng nấm linh chi khép kín... Phát triển nuôi cá tra (giống, nuôi thương phẩm), lươn, cá lóc...

Tổ chức một số tuyến đường đi xe đạp, các điểm nghỉ, dừng chân, ngắm cảnh và 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.



Tuyến đi bộ



Đạp xe dạo quanh cánh đồng



Tuyến đường thủy



Trải nghiệm nông nghiệp



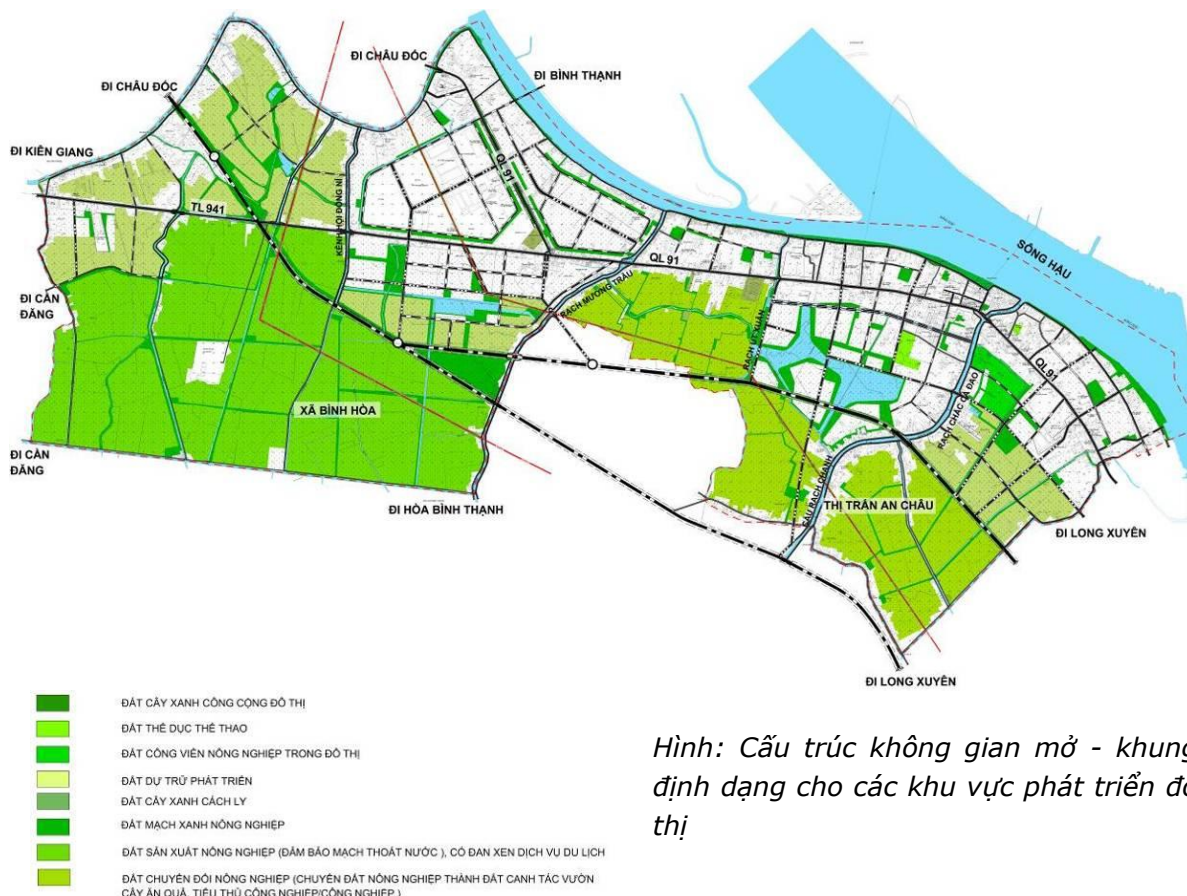
Hình: Minh họa phát triển nông nghiệp có giá trị sinh thái và gắn với dịch vụ có chất lượng



Minh họa một số mô hình chuyển đổi sản xuất nông nghiệp



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 khai thác và tổ chức, 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 thấm thấu nước xuống đất, tại các khu vực đô thị.**

Bố trí các quảng trường ven sông, ven kênh. Ưu tiên tổ chức không gian công cộng ven mặt nước với những tầng bậc/cao độ khác nhau, tạo ra các không gian ngồi chơi ven mặt nước, đi dạo, đạp xe đạp, đi bộ... Ven sông, kênh ưu tiên thiết kế công viên bán ngập, thay đổi cảnh quan theo mùa và theo chế độ nước.

Cảnh quan mặt nước: gồm có Sông Hậu, hệ thống kênh tưới, tiêu cho nông nghiệp, mặt nước nuôi trồng thủy hải sản và các hồ cảnh quan mới trong các khu đô thị. 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.

Tạo các hồ cảnh quan, hình thành các đảo đô thị giúp **tăng diện tích trữ nước, hỗ trợ thoát nước và cân bằng đảo đắp**, khi phát triển đô thị. Đồng thời, không gian mặt nước mới này cũng có thể được sử dụng cho mục đích sản xuất, nuôi trồng thủy sản tại một số khu vực và tham gia vào hệ thống đường thủy, tạo nên những điểm hội tụ cho các luồng giao thương, là động lực hình thành các trung tâm phát triển thương mại – dịch vụ và du lịch.

Các vùng sản xuất nông nghiệp: Hình thành các không gian mở công cộng: 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.

Các không gian mở trong đô thị: công viên, vườn hoa, quảng trường, mặt nước công cộng...: Hình thành các trung tâm đô thị gắn với cảnh quan và không gian mở công cộng; Thiết kế cảnh quan có **tỷ lệ thân thiện với con người (không quá rộng lớn, không quá hoành tráng)**; Góp phần nâng cao chất lượng môi trường cảnh quan và chất lượng môi trường sống của người dân.

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 tại các khu vực này theo dạng tập trung thành cụm để thuận lợi cho hoàn thiện hạ tầng. Chuyển đổi một số diện tích ruộng trồng thành 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).

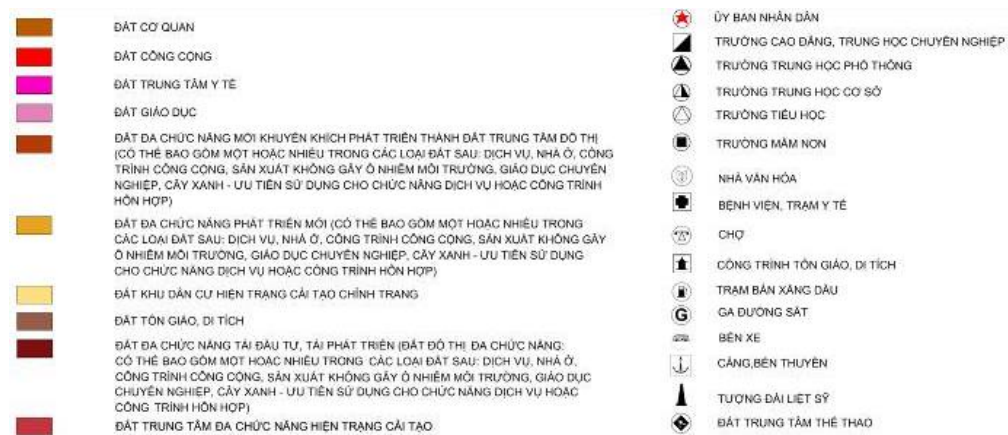
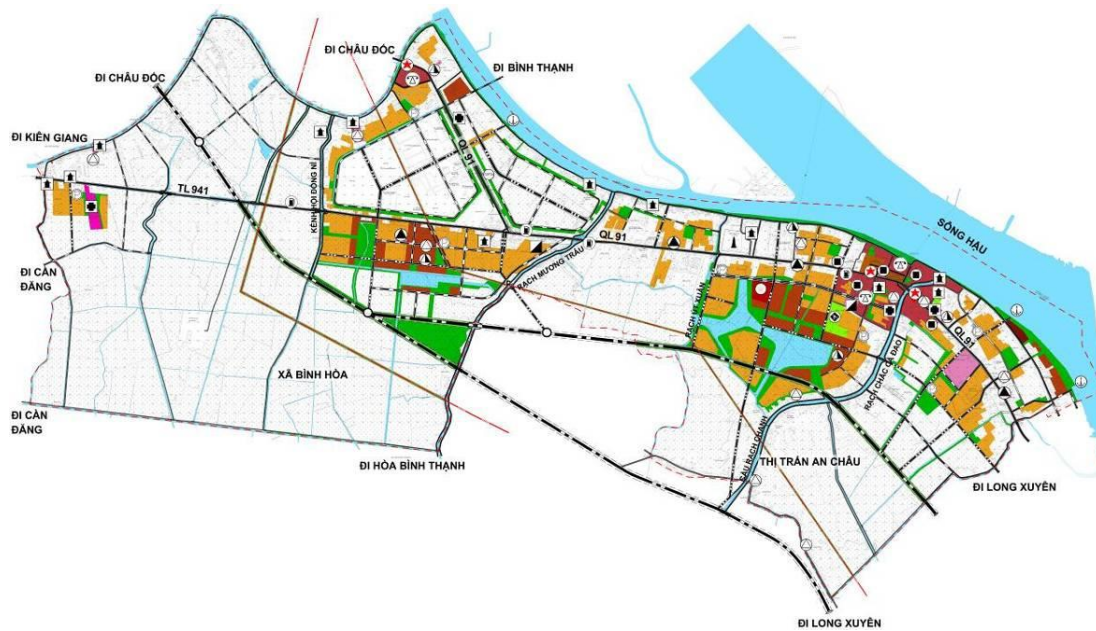
Các lô đất đa dạng về kích thước, khuyến khích mở rộng vỉa hè để tạo thuận lợi cho hoạt động thương mại - dịch vụ - du lịch, tại các tuyến phố.

Quảng trường, không gian mở công cộng là nơi tổ chức các hoạt động lễ hội, điểm đến để giao lưu cộng đồng; là không gian để tạo nên sức hấp dẫn của đô thị với người dân và du khách.



Hình: Minh họa tổ chức không gian mở công cộng trong khu đô thị

Hình thành thêm các khu vực trung tâm đô thị mới đa chức năng tại phía Tây Nam khu vực thị trấn An Châu hiện hữu và khu vực phía Nam QL 91 (thuộc xã Bình Hòa), đặc biệt chú trọng tổ chức và khai thác các khu trung tâm đô thị đa chức năng ven mặt nước.



Hình:
Hệ thống trung tâm đô thị



Hình: Minh họa tổ chức không gian tuyến phố thương mại với tỉ lệ thân thiện

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

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

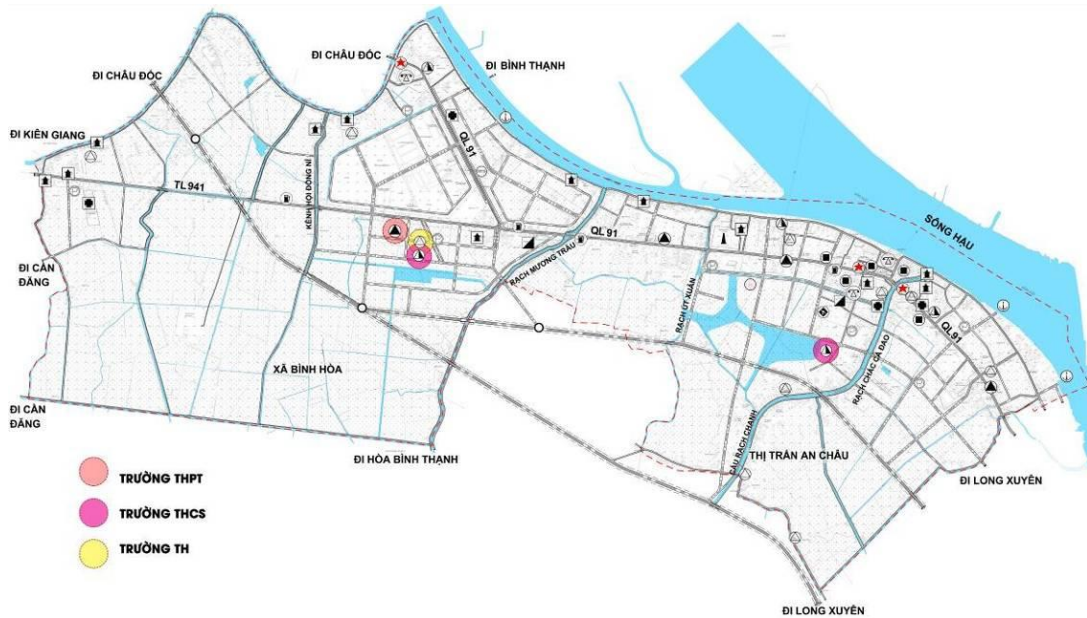
Tổng diện tích các công trình công cộng cơ bản cấp đô thị đến năm 2035 được quy hoạch là 26,24ha, bao gồm:

- + Giáo dục: có 4 trường THPT (trong đó có 2 trường THPT hiện trạng là trường THPT Nguyễn Bình Khiêm, THPT Nguyễn Thị Ngân nằm ở khu vực trung tâm thị trấn An Châu; ngoài ra bổ sung 2 trường THPT mới ở khu vực thị trấn An Châu và xã Bình Hòa); 2 trung tâm dạy nghề ở Thị trấn An Châu và Xã Bình Hòa;

- + Thương mại: mở rộng và nâng cấp 3 chợ hiện trạng (chợ An Châu, chợ Xếp Bà Lý, chợ Bình Hòa);
- + Y tế: giữ lại và nâng cấp các công trình y tế hiện trạng như Đội y tế dự phòng huyện Trung tâm y tế huyện Châu Thành và Bệnh viện đa khoa huyện Châu Thành;
- + Hành chính: bao gồm các khu liên cơ quan của huyện, các cơ quan hành chính của Thị trấn An Châu và xã Bình Hòa;
- + Bên cạnh các công trình công cộng cấp đô thị, ở các đơn vị ở, hệ thống công trình công cộng cũng được mở rộng, nâng cấp và bổ sung thêm các điểm trường mẫu giáo, tiểu học, THCS phù hợp với nhu cầu thực tế phát sinh của đô thị.
- + Bổ sung các điểm trung tâm thể dục thể thao, được bố trí có tiếp cận từ các tuyến đường chính. Bố trí các điểm nhà văn hóa đáp ứng nhu cầu thực tế của địa phương. 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 thâm uất, an toàn cho đô thị.

Bảng. Hệ thống trung tâm hành chính và công trình công cộng cấp đô thị

Ký hiệu lô đất	Tên công trình	Diện tích (ha)
	Tổng	26,24
Khu I		
I.6	Trường THPT Nguyễn Thị Ngân	0,14
I.9	Trường THPT mới	8,65
I.16	TT y tế huyện Châu Thành	0,77
I.16	Chi cục thuế huyện	0,21
I.17	Đội y tế dự phòng	0,19
I.17	BQL dự án	0,17
I.17	UBND TT An Châu	0,27
I.18	Bưu điện	0,29
I.18	Trạm thú y	0,15
I.20	Trường dạy nghề	1,51
I.21	Chợ xếp Bà Lý	0,52
I.24	Chợ An Châu	0,53
I.25	Khu liên cơ quan	1,32
I.27	Khu liên cơ quan	3,89
KHU II		
II.5	PTTH Nguyễn Bình Khiêm	0,72
KHU III		
III.17	THPT mới	0,32
KHU IV		
IV.14	Chợ Bình Hòa	0,06
	UBND X. Bình Hòa	0,81
IV.28	Trung tâm dạy nghề	0,81
Khu V		
V.15	BV Đa khoa H. Châu Thành	4,92

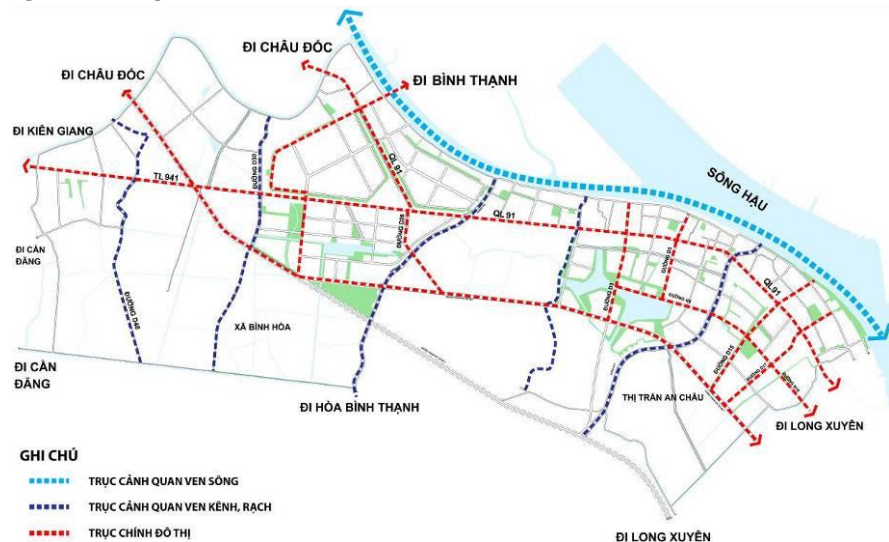


Hình: Hệ thống công trình công cộng quy hoạch

4.1.6. 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



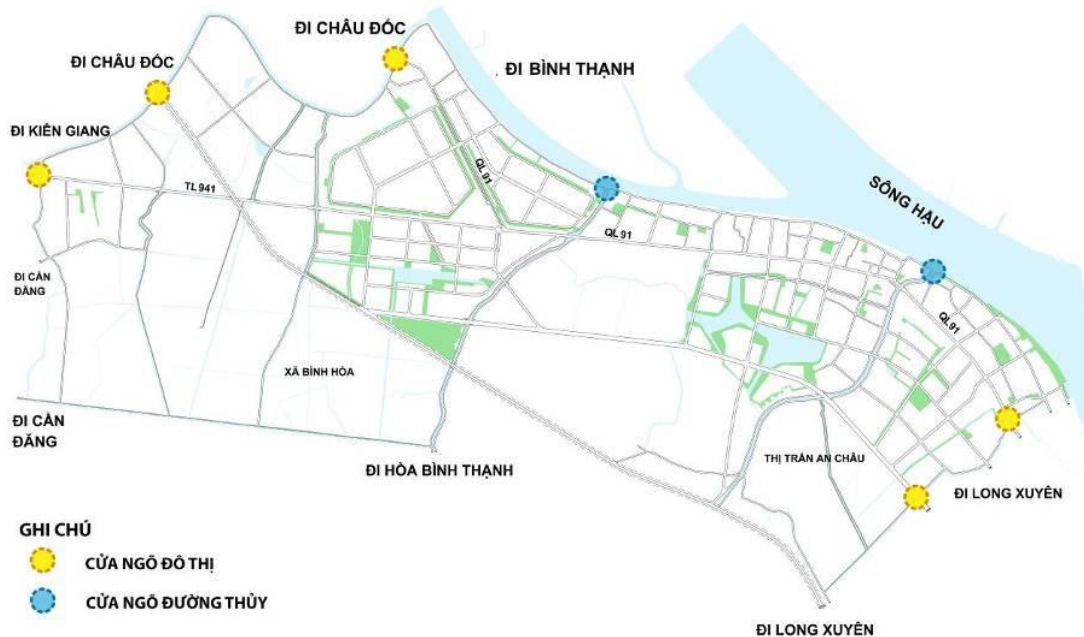
Các tuyến cảnh quan chính bao gồm: tuyến cảnh quan ven sông Hậu, kênh Mương Trâu, kênh Chắc Cà Đào, kênh Mặc Cần Dưng...(gắn với đô thị hiện hữu) và không gian ven hồ cảnh quan (gắn với đô thị phát triển mới); là hệ thống liên kết các khu vực đô thị bằng đường giao thông, đường dạo và chuỗi các quảng trường; là không gian thúc đẩy phát triển du lịch, dịch vụ; Góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống đô thị.

Các tuyến cảnh quan khu vực phát triển nông nghiệp: Kết hợp hệ thống mặt nước, tổ chức 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 941 đoạn qua đô thị;
- + Trục đô thị mới Bắc – Nam nối trục quốc lộ 91 và tuyến tránh quốc lộ; Các trục đường D30, D3, D15....

b) Các không gian cửa ngõ đô thị:



Hình : Các khu vực cửa ngõ đô thị

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

- Cửa ngõ phía Đông: là điểm đón hướng tiếp cận từ thành phố Long Xuyên, nằm trên quốc lộ 91 và tuyến tránh Long Xuyên – Châu Đốc giai đoạn 1. Cảnh quan khu vực gắn với hệ thống dân cư hiện trạng đã phát triển dày đặc hai bên quốc lộ 91. Tổ chức không gian tạo ra hình ảnh đô thị sầm uất, kang trang với hạ tầng kỹ thuật hiện đại.
- Cửa ngõ phía Tây: nằm trên TL 941 và tuyến tránh Long Xuyên – Châu Đốc. Tạo dựng hình ảnh đô thị sầm uất trên TL941 với hướng tiếp cận từ Cần Đăng và không gian sinh thái nông nghiệp trên tuyến tránh đón hướng tiếp cận từ thị trấn Cái Dầu. Tổ chức không gian tại các cửa ngõ này chú trọng phát triển các điểm dịch vụ - thương mại gắn với giao thông đối ngoại, kết hợp với cảnh quan sản xuất nông nghiệp – đặc trưng về cảnh quan của địa phương.
- Cửa ngõ đường sông là điểm tiếp cận với giao thông thủy tại các khu vực bến đường thủy và các điểm giao giữa các kênh chính và sông Hậu. Không gian tại các điểm cửa ngõ này được tổ chức gắn hoạt động giao thương với các không gian giao lưu cộng đồng, với không gian phát triển du lịch sông nước. Tổ chức các quảng trường công cộng, các điểm tiếp cận, ngắm cảnh và các dãy phố dịch vụ để thúc đẩy phát triển kinh tế.

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.

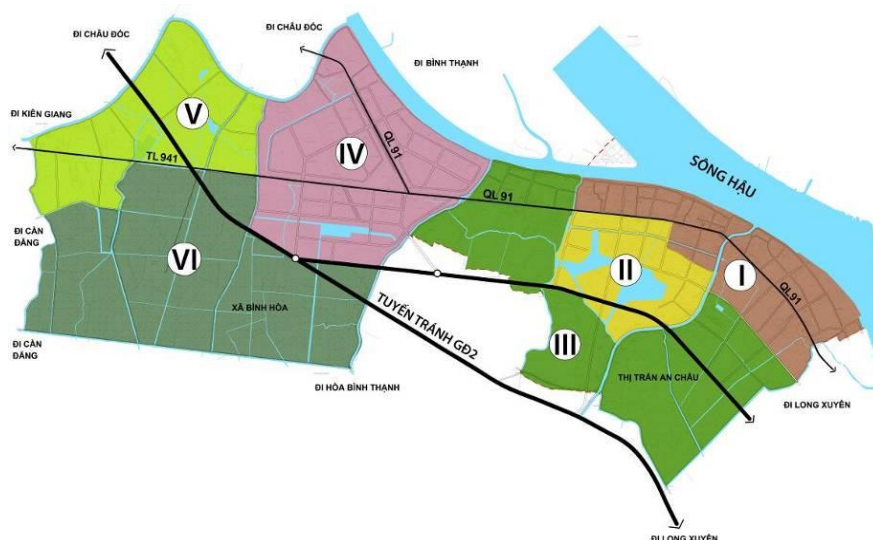
4.1.7. Quy hoạch không gian chiều cao xây dựng

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 nhà ở 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), nếu là đất ở kết hợp dịch vụ thì xây dựng không quá 9 tầng, và cần được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết cho phù hợp với cảnh quan và hạ tầng đô thị, phù hợp giữa chiều cao – khối tích công trình – diện tích lô đất. 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. Phân vùng các không gian đô thị đặc trưng

Hình: Phân vùng các không gian đặc trưng đô thị



Phân vùng phát triển để phát huy 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 An Châu bao gồm 6 vùng đặc trưng như sau:

I - Khu vực trung tâm hiện hữu thị trấn An Châu gắn với QL91 và cảnh quan sông Hậu;

II - Trung tâm đô thị mới ven hồ;

III - Đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang gắn với vùng chuyển đổi cơ cấu sản xuất để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái;

IV - Khu vực đô thị cải tạo chỉnh trang, đan xen với phát triển đô thị mới xã Bình Hòa, gắn kết với trung tâm sản xuất công nghiệp;

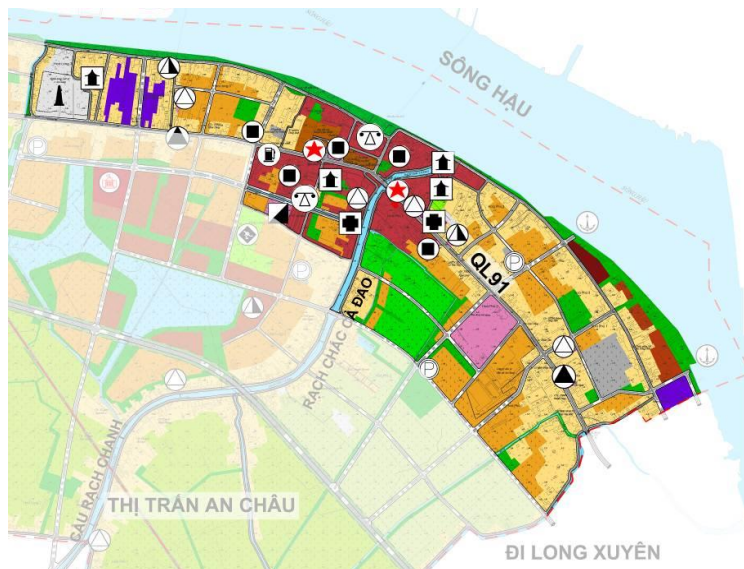
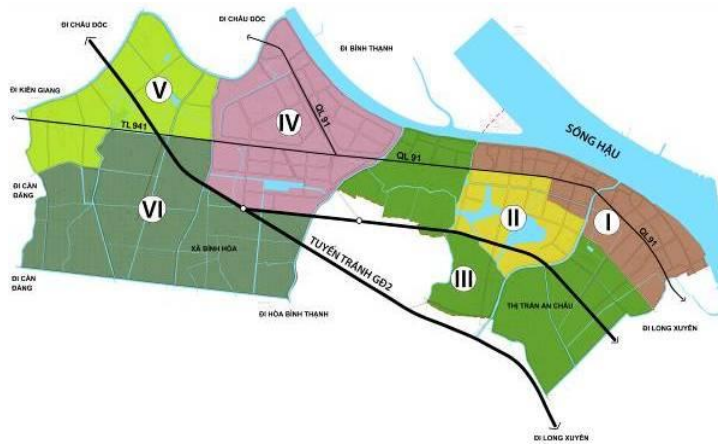
V - Khu vực dân cư hiện hữu gắn với cảnh quan sinh thái nông nghiệp - dự trữ cho phát triển đô thị;

VI - Khu vực sản xuất nông nghiệp gắn với dịch vụ, du lịch sinh thái.

4.2.1. Khu vực trung tâm hiện hữu thị trấn An Châu gắn với QL91 và cảnh quan sông Hậu – Khu I

Tận dụng tối đa quỹ đất trống ven sông Hậu để quy hoạch không gian quảng trường công cộng và không gian dịch vụ ven sông. Đối với khu vực cảnh báo sạt lở đã có dân cư sinh sống: hạn chế không tăng mật độ xây dựng, không phát triển thêm dân cư, khuyến khích di dời người dân đến những khu vực an toàn hơn. Đối với những khu vực sạt lở cần kè cứng bảo vệ, có thể thiết kế dạng kè cứng kết hợp với kè sinh thái, tạo không gian kè gắn với quảng trường, công viên ven sông.

Khu vực trung tâm hiện trạng cải tạo ven sông Hậu: tuyến phố ven sông kết nối với đường dạo và quảng trường công cộng ven sông, khuyến khích phát triển thành các tuyến phố dịch vụ lấy mặt nước sông Hậu là cảnh quan chính và mặt tiền mới cho đô thị là không gian ven sông.



Hình: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực I

Đối với khu vực trung tâm đô thị hiện hữu mật độ tương đối cao của thị trấn An Châu: phát triển đô thị tập trung, mật độ cao hợp lý, với các chức năng chính là nhà ở, 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; Nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cải tạo, chỉnh trang đô thị.

Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường, làm ảnh hưởng chất lượng môi trường sống .

Duy trì khu vực công viên nông nghiệp đô thị, phát triển các không gian đô thị mới ven công viên cũng như quanh trường đại học Tôn Đức Thắng.

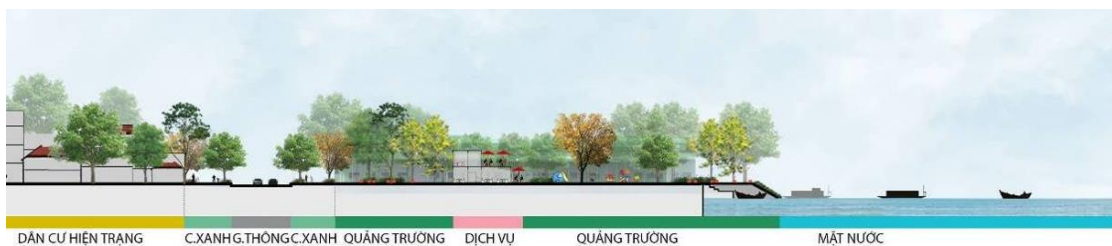
Tổ chức giao thông an toàn trên QL 91, sau khi có tuyến vành đai, vai trò giao thông đối ngoại của QL91 hiện hữu giảm đi, cần khai thác hiệu quả tuyến đường này cho giao thông đô thị. Phát triển mạng lưới giao thông công cộng đô thị.

Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội → nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân. Tại các nút giao hoặc ven không gian cây xanh công cộng, trên các trục đường chính, tạo các khoảng trống lớn nhỏ đa dạng, mở rộng một số vỉa hè, lòng đường làm không gian mở và bãi đỗ xe.

Bố trí các sân chơi công cộng phục vụ các nhóm nhà ở trên các quỹ đất trống, đất nông nghiệp quy mô nhỏ đan xen trong khu dân cư. Các sân chơi này cần được tổ chức có ít nhất một phía tiếp giáp với công trình xây dựng hoặc đường đi bộ (không phải là

đường dành cho giao thông cơ giới). Sân chơi tổ chức dạng sân lát và trồng cây bóng mát – không sử dụng hoặc hạn chế quy mô các ô cỏ hoặc bồn hoa trang trí ở mức tối thiểu, bố trí ghế ngồi và một số tiện ích công cộng (trò chơi, thiết bị thể thao...). Bố trí thêm các quỹ đất đô thị phát triển mới đáp ứng nhu cầu mở rộng của đô thị.

Hình: Minh họa sử dụng không gian công cộng giúp các công trình dịch vụ và nhà ở



Giải pháp tổ chức không gian ven sông Hậu – trung tâm đô thị ven sông, gắn với cảnh quan sông nước. Tại đây thiết kế không gian quảng trường ven sông. Các dãy phố dịch vụ được thiết kế với 2 mặt tiền: Một mặt tiếp cận với xe cơ giới ở phía trong; Mặt hướng về phía sông thì gắn với không gian dịch vụ và quảng trường công cộng.



Giải pháp tổ chức không gian ven kênh, mương: Thiết kế tuyến đường ven kênh trở thành tuyến đường cảnh quan du lịch, ưu tiên đi bộ và đi xe đạp. Một số vị trí có thể thiết kế điểm dừng chân, ngắm cảnh, dịch vụ tiếp cận với không gian công cộng ven mặt nước. Thiết kế cây xanh khu vực ven kênh cần phù hợp với các điều kiện về mực nước và không xả rác thải, nước thải ô nhiễm ra kênh, mương



Hình: Minh họa giải pháp tổ chức không gian khu vực quảng trường công cộng và sân chơi trong khu dân cư



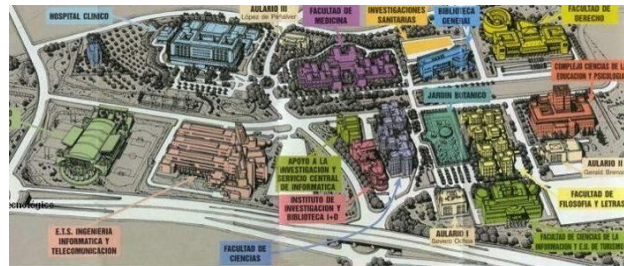
Hình: Minh họa giải pháp trồng cây, lát gạch cho đường ngõ, đường dạo bộ

❖ **Tổ chức không gian trường đại học Tôn Đức Thắng và không gian kề cận**

Xây dựng phân hiệu đại học Tôn Đức Thắng với quy mô sinh viên được dự báo khoảng 2.000 sinh viên. Hiện đang san lấp khoảng 5 ha.

Trường đại học chủ động lựa chọn tiêu chuẩn phát triển để cạnh tranh được trong nước và quốc tế (tuân thủ các quy định của nhà nước). Tiêu chí đất đai không phải là tiên quyết. Nên giới hạn $\leq 25m^2/sinh\ viên$ → nhu cầu đất xây dựng trường đại học Tôn Đức Thắng là khoảng 5 ha.

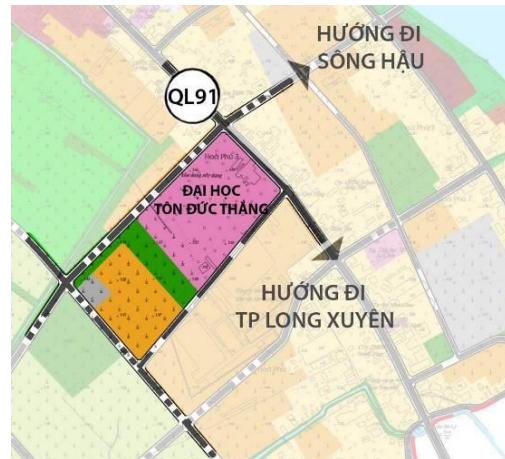
Tổ chức **trường đại học đan cài vào trong khu đô thị** nhằm tăng cường tối đa các giao diện của trường đại học với các khu chức năng khác xung quanh, thông qua các quảng trường, không gian công cộng, thông qua sự kết nối của các luồng giao thông nội bộ trong trường với các luồng giao thông ngoài khuôn viên trường.



Hình: Thành phố đại học Malaga - Tây Ban Nha



Hình: Vị trí QH trường đại học Tôn Đức Thắng



Hình: QH trường đại học Tôn Đức Thắng



Hình: Giải pháp tổ chức không gian khu vực trường đại học và vùng lân cận

❖ **Tổ chức không gian công viên nông nghiệp đô thị phía Tây trường đại học Tôn Đức Thắng**

Bổ sung các tuyến đường dạo, tổ chức các tuyến đi xe đạp, bố trí các điểm dừng chân có trồng cây bóng mát để ngắm cảnh, đan xen trong không gian sinh thái nông nghiệp.

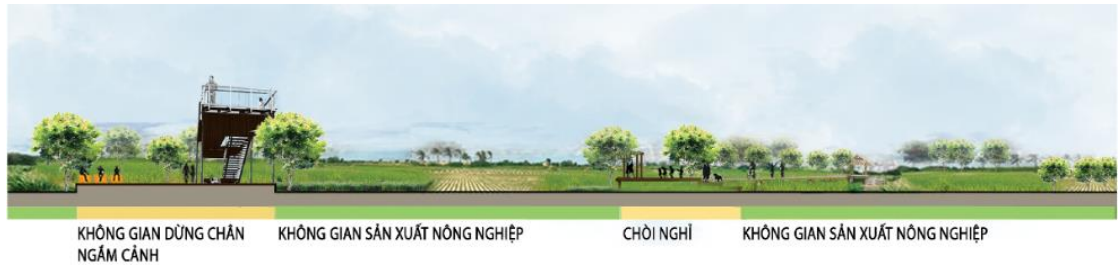
Việc tổ chức, khai thác công viên sinh thái nông nghiệp và dịch vụ công cộng nhỏ trong công viên sẽ có thể tạo ra các không gian vui chơi, giải trí đa dạng hơn rất nhiều và với mức đầu tư thấp hơn so với đầu tư công viên đô thị.



Hình: Vị trí



Hình: Quy hoạch sử dụng đất

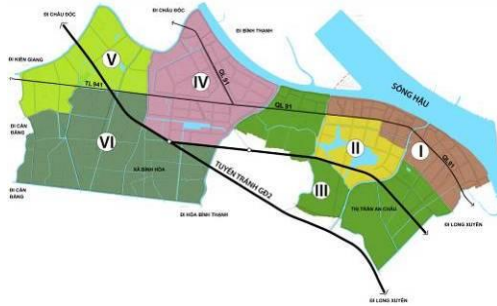


Hình: Mặt cắt minh họa không gian Khu công viên sinh thái nông nghiệp

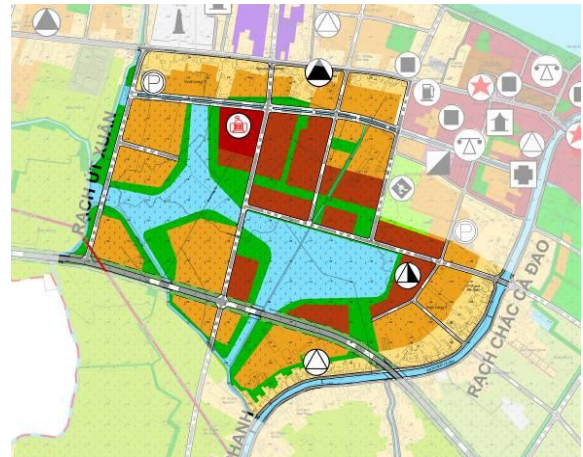


Hình: Minh họa không gian Khu công viên sinh thái nông nghiệp

4.2.2. Khu vực II: Trung tâm đô thị ven hồ



Hình: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực II



Phát triển các khu đô thị dạng các bán đảo quanh hồ cảnh quan, để tăng quy mô các khu chức năng tiếp xúc với mặt nước. Tổ chức các quảng trường công cộng ven mặt nước, tạo ra không gian vui chơi cho du khách và người dân. Ngoài ra, không gian mặt nước cũng là nơi có thể kết hợp nuôi trồng thủy sản, phát triển thành công viên đô thị với một số khu vực trồng cây ngập nước.

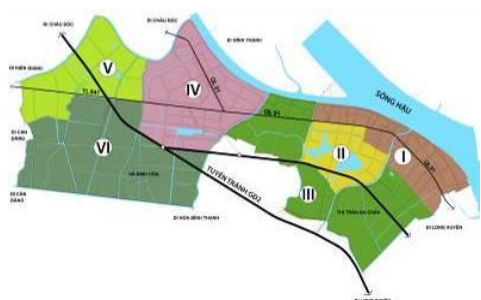
Xây dựng các công trình dịch vụ, trung tâm đô thị ven mặt nước để có thể khai thác được giá trị của quảng trường cũng như cảnh quan hồ. Quanh không gian mặt nước, tổ chức chuỗi không gian quảng trường, cây xanh công viên công cộng. Hạn chế giao thông chính đi tiếp giáp với không gian mở. Các khu vực trung tâm tổ chức dạng tuyến phố, ô phố dịch vụ tạo sức sống cho đô thị. Hạn chế tối đa phát triển không gian đô thị mật độ thấp dạng biệt thự tại khu vực này.

Vị trí lô đất phía Nam tuyến tránh giai đoạn 1 (nối với tuyến tránh hiện hữu của thành phố Long Xuyên): sử dụng đa chức năng, tuy nhiên khuyến khích các chức năng đối ngoại, kho tàng, bến bãi, điểm dừng chân, trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng...

Hoàn thiện mạng lưới đường giao thông và đảm bảo kết nối với các khu vực khác. Bổ sung các sân chơi, quảng trường, công viên cây xanh tạo không gian giao lưu cho người dân. 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 III: Đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang, gắn với vùng chuyển đổi hợp lý cơ cấu sản xuất, để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái

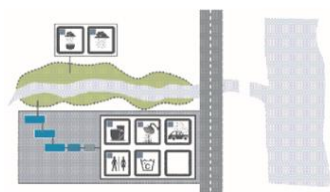


Hình: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực III

Cấu trúc đô thị trong khu vực này là các tuyến phố theo cấu trúc mở, đa dạng về chức năng, loại hình và quy mô dịch vụ, nhưng chỉ là dịch vụ quy mô vừa và nhỏ. Khuyến khích duy trì kiến trúc nhà vườn đặc trưng, là một phần bản sắc của đô thị. Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư ven kênh trên cơ sở cấu trúc hiện trạng. Duy trì và nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp, kết hợp 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...

Khu vực ven kênh, mương, trong các không gian sản xuất nông nghiệp hoặc tại điểm tiếp giáp giữa khu dân cư và không gian nông nghiệp: 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.. 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.

Khu vực xã Bình Hòa được xác định là khu vực trồng lúa tốt, cần ổn định diện tích canh tác lúa; xây dựng các vùng chuyên canh lúa hàng hóa có năng suất, chất lượng cao, cơ giới hóa các khâu canh tác, thu hoạch và ứng dụng đồng bộ các tiến bộ kỹ thuật mới. Một số khu vực năng suất lúa không cao, đan xen gần khu dân cư và có các tuyến giao thông quy hoạch mới cắt qua, khuyến khích chuyển đổi trồng lúa sang đất vườn trồng cây ăn trái hoặc trang trại.



Hệ thống lọc nước ở đô thị:
 các hồ sinh học đi đôi với các vùng đầm lầy

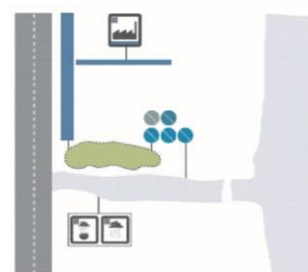


Một cấu trúc sử dụng đất linh hoạt cung cấp nền an toàn cho xây dựng. Những dải đất cao với kích thước khác nhau phù hợp với chức năng sử dụng thay đổi, nằm xen kẽ với những bể chứa nước, vùng đất ngập, đảm bảo cân bằng đào đắp và giải quyết bài toán thoát nước.

Hình: Minh họa không gian chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp



Hệ thống lọc nước ở các khu làng:
 các hồ sinh học đồng thời là công viên giải trí và hồ điều hòa

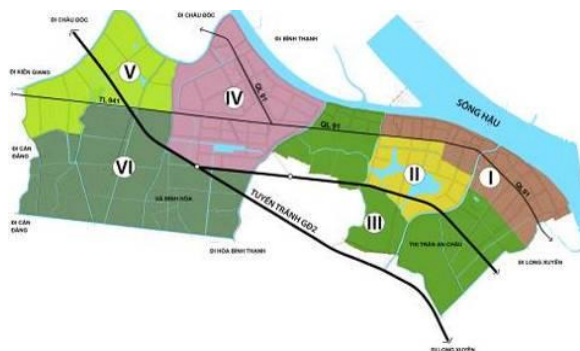


Hệ thống lọc nước ở khu công nghiệp/cảng: duy trì và xây mới hệ thống kênh trong các khu vực xây dựng, các vùng đất thấp và tiếp đến là nhà máy lọc/xử lý nước

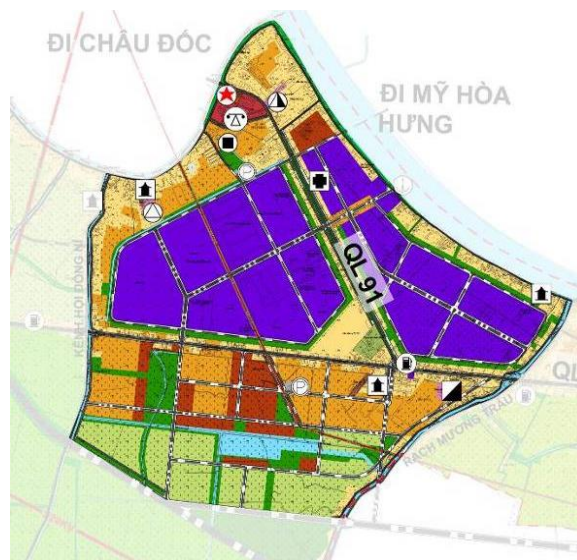
4.2.4. Khu IV: Khu vực đô thị cải tạo chỉnh trang đan xen với phát triển đô thị mới xã Bình Hòa, gắn kết với trung tâm sản xuất công nghiệp

Hoàn thiện KCN Bình Hòa và các cụm CN-TTCN, phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao, hình thành các vùng chuyên canh sản xuất lúa, rau màu, nuôi trồng thủy sản....

Nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các không gian đô thị hiện hữu. Phát triển các không gian đô thị mới xung quanh khu công nghiệp, quanh không gian cảnh quan cây xanh – mặt nước, cung cấp dịch vụ đô thị cho khu vực trung tâm xã Bình Hòa. Tổ chức một khu đô thị mới tập trung tại khu vực phía Nam khu công nghiệp.



Hình: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực IV



Bổ sung thêm các tuyến đường kết nối khu công nghiệp với tuyến đường tránh Long Xuyên – Châu Đốc, giảm áp lực giao thông cho tuyến QL91 hiện hữu, đảm bảo an toàn giao thông. Khu vực ven sông Hậu, bổ sung thêm một cầu kết nối sang cồn Bình Thạnh theo chủ trương của địa phương nhằm phát triển kinh tế, dịch vụ, du lịch tại cồn Bình Thạnh. Bổ sung công trình hạ tầng xã hội thiết yếu, như: sân thể thao, chợ, nhà văn hóa... và phát triển một số tuyến phố dịch vụ thương mại dọc theo hàng rào khu công nghiệp (đảm bảo khoảng cách ly đến nguồn phát thải theo quy định) để làm sống động các không gian này (ven hàng rào các khu công nghiệp thường có nguy cơ trở thành không gian ít được sử dụng, mất an toàn).

Chú trọng kiểm soát môi trường tại các khu, cụm và cơ sở sản xuất công nghiệp. Thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và các biện pháp kiểm soát, phòng ngừa rủi ro, trong đó bao gồm việc đảm bảo khoảng cách ly của các nguồn phát thải đến các công trình lân cận.



Hình: giải pháp tổ chức không gian quanh hàng rào các khu/cụm công nghiệp tập trung

❖ Khu vực trung tâm đô thị mới xã Bình Hòa – phía Nam ĐT 941



Hiện trạng:

Phần lớn là đất nông nghiệp đan xen với các khu vực dân cư hiện hữu



Quy hoạch:

Phát triển đô thị tập trung, với các chức năng chính là thương mại và dịch vụ, gắn với cảnh quan hồ và công viên công cộng đô thị



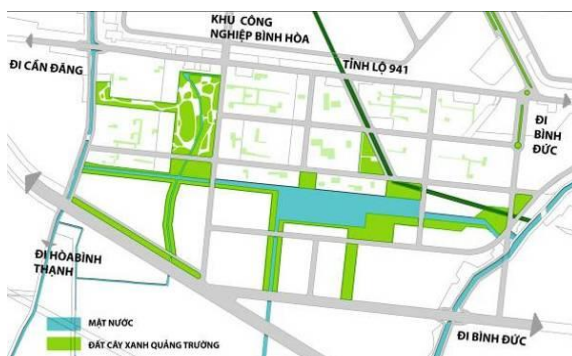
Hình: Minh họa giải pháp tổ chức không gian khu vực trung tâm đô thị mới xã Bình Hòa



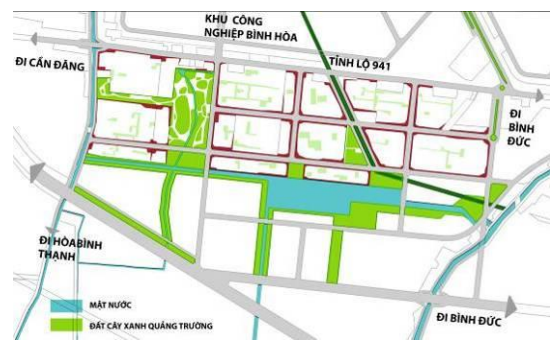
Khu trung tâm đô thị mới mật độ cao, quy hoạch tạo điều kiện phát triển đa dạng các loại nhà ở, phục vụ các đối tượng khác nhau trong xã hội.

Các công trình tôn giáo, di tích hiện hữu cần được bảo tồn, tôn tạo, cải tạo cảnh quan, mở các điểm sân chơi, quảng trường, nếu có điều kiện về quỹ đất. Trong các khu vực dân cư, quy hoạch các sân chơi nhỏ là nơi vui chơi cho trẻ em, giao lưu công cộng trong nội bộ từng khu phố.

Mở không gian công viên hồ trung tâm có ít nhất một mặt không tiếp xúc với đường giao thông cơ giới mà tiếp xúc với các dãy phố có thể cung cấp dịch vụ cho người sử dụng không gian công cộng quanh hồ. Tổ chức dịch vụ, các công trình điểm nhấn và điểm nhấn cảnh quan ở khu vực hồ trung tâm. Tổ chức các tuyến phố dịch vụ thân thiện, quảng trường, tuyến đi bộ. Trồng nhiều cây xanh, cây bóng mát, cải tạo cảnh quan môi trường.



Không gian mở cây xanh, quảng trường, vườn hoa, không gian công cộng



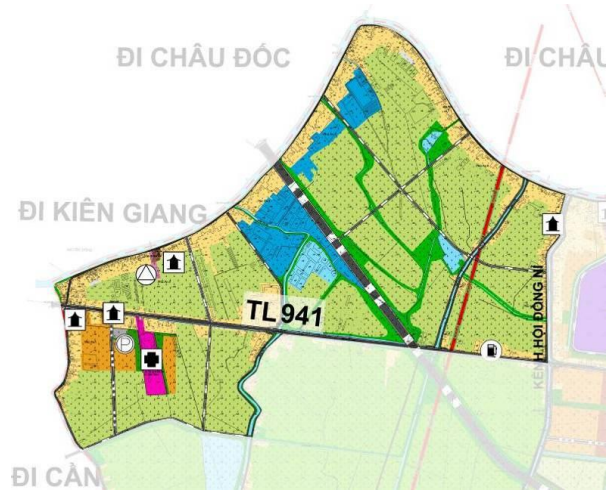
Các mặt tiền tuyến phố ưu tiên phát triển dịch vụ



Khuyến khích sự đa dạng về khối tích và hình thức trên mỗi tuyến phố nhằm đa dạng chức năng sử dụng và đối tượng sử dụng.

Các không gian mở công cộng tạo điểm nhấn không gian và tạo không gian giao lưu công cộng, tạo điều kiện phát triển dịch vụ

4.2.5. Khu V: Khu vực dân cư hiện hữu gắn với cảnh quan sinh thái nông nghiệp – dữ trữ cho phát triển đô thị



Hình: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất Khu V

Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, phát triển quỹ đất đa chức năng để cung cấp dịch vụ: thương mại, lưu trú... cho khu vực bệnh viện cũng như khu vực lân cận. Nâng cấp trung tâm y tế tại huyện Châu Thành để đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân toàn đô thị. Bổ sung bãi đỗ xe tập trung gần khu vực bệnh viện.

Duy trì và mở rộng khu vực nuôi trồng thủy sản tập trung phía Đông – Nam kênh Mực Cần Dưng, trở thành khu nuôi trồng thủy sản có xen kẽ dân cư hiện trạng gắn với dịch vụ du lịch. Tổ chức tuyến đi bộ hoặc xe đạp quanh khu vực, điểm dừng chân, cắm trại có dịch vụ câu cá, nghỉ ngơi...

Quy hoạch một số điểm dịch vụ tiếp cận với mặt nước, là các nhà hàng ẩm thực, dịch vụ câu cá, ngắm cảnh thư giãn, góp phần bổ sung hoạt động kinh tế dịch vụ. Đối với quỹ đất dự trữ phát triển: 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, đan xen hợp lý với cấu trúc phát triển đô thị.



Hình: Giải pháp tổ chức không gian vùng đất nông nghiệp chuyển đổi thành trang trại và là đất dự trữ phát triển đô thị trong tương lai

❖ **Giải pháp tổ chức không gian phát triển mới khu vực trung tâm y tế huyện Châu Thành**

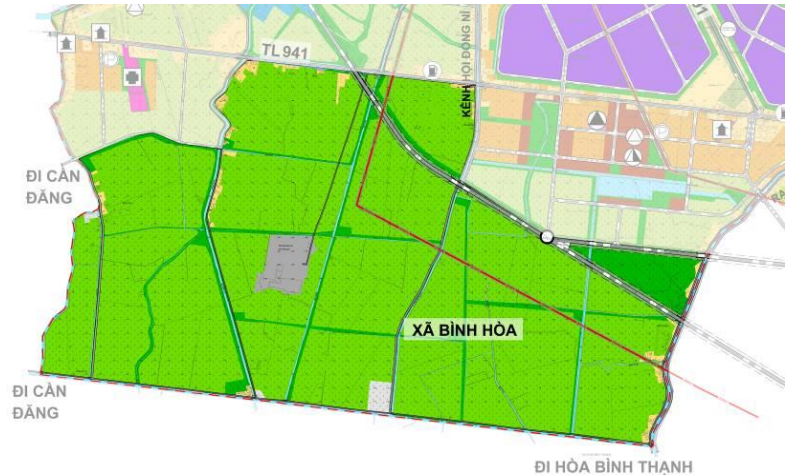
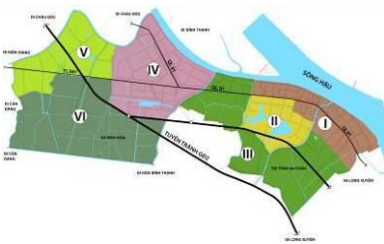


Hình: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực xung quanh trung tâm y tế huyện Châu Thành



Hình: Minh họa tuyến phố thuận lợi phát triển dịch vụ quanh bệnh viện Đa Khoa

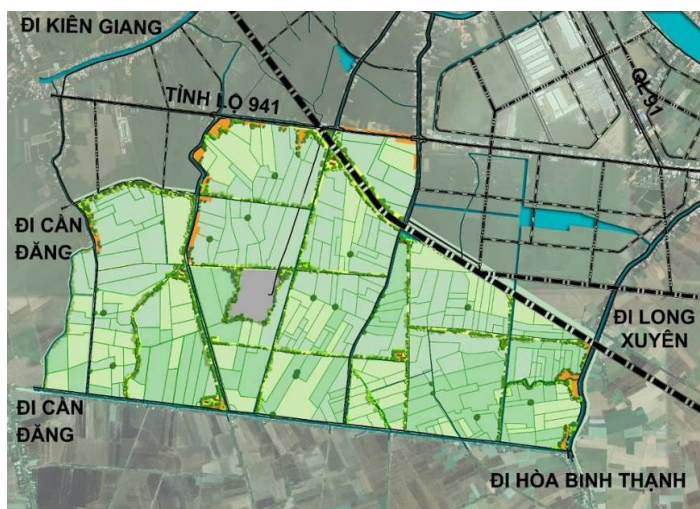
4.2.6. Khu vực sản xuất nông nghiệp gắn với dịch vụ, du lịch sinh thái – Khu VI



Hình: Giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực VI

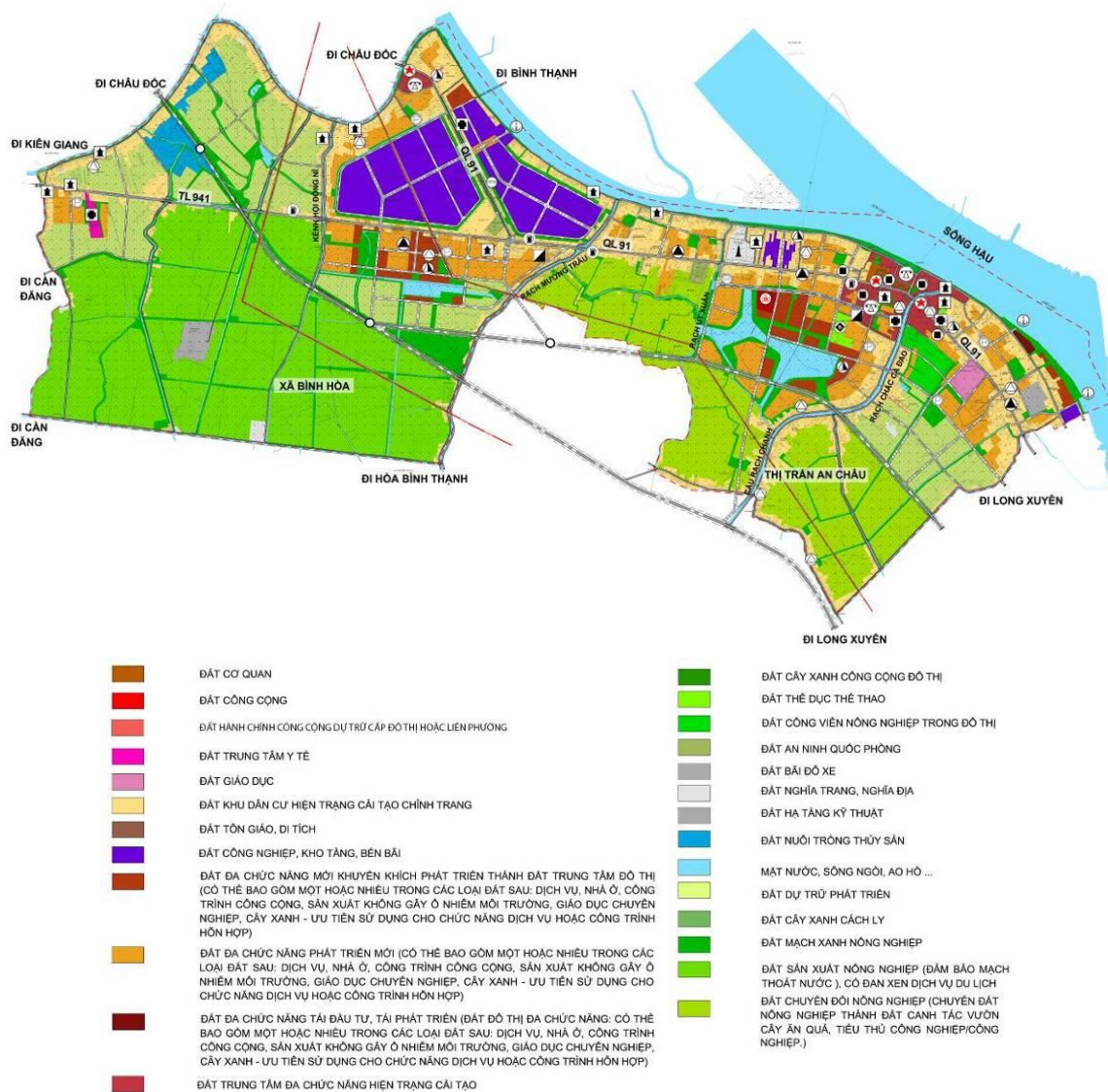
Mở thêm các mạch thoát nước, các không gian đường dạo, kênh nước nông nghiệp trong không gian sản xuất nông nghiệp nhằm **duy trì hệ thống thủy lợi và hỗ trợ thoát nước**. Khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái nông nghiệp, du lịch cộng đồng - tạo bản sắc bằng chất lượng dịch vụ và giá trị sinh thái đa dạng. Xen cấy các tiện ích công cộng vào trong không gian sản xuất nông nghiệp để khai thác mô hình công viên sinh thái nông nghiệp (giá trị đa dạng, chi phí thấp).

Hình: cấu trúc tổ chức không gian khu vực Nông nghiệp xã Bình Hòa



4.3. Quy hoạch sử dụng đất

4.3.1. Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo linh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển, đồng thời tuân thủ theo định hướng phát triển tổng thể



Hình: Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị An Châu

Nhu cầu của đô thị An Châu 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 chức năng và mở rộng đô thị phụ thuộc vào mức độ phát triển kinh tế - xã hội. 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, 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,...

4.3.2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Bảng: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2035		
		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	3.517,30	100,0	664	3.517,30	100,0	606
	- Đất xây dựng	1.175,28	33,4	222	1.324,34	37,7	228
	- Đất khác	2.342,02	66,6	442	2.192,95	62,3	378
A	Đất xây dựng	1.175,28	100,0	222	1.324,34	100,0	228
1	Đất đa chức năng	705,25	60,0	133	810,34	61,2	140
-	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	432,99	36,8		432,99	32,7	
-	Đất trung tâm đa chức năng hiện trạng cải tạo	43,74	3,7		43,74	3,3	
-	Đất đa chức năng tái đầu tư - tái 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)	2,22	0,2		2,22	0,2	
-	Đất đa chức năng mới khuyến khích phát triển thành đất trung tâm đô thị (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)	49,92	4,2		67,33	5,1	
-	Đất đa chức năng phát triển mới (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)	160,80	13,7		248,48	18,8	
-	Đất dân cư hiện trạng kết hợp với công viên quảng trường ven sông	15,57	1,3		15,57	1,2	
	Trong đó: + Đất đơn vị ở trong các khu đa chức năng	418,84		79	481,66		83
	+ Đất ngoài đơn vị ở trong các khu đa chức năng	286,41		54	328,68		57

STT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)
2	Đất công trình công cộng	44,71	3,8	8	44,71	3,4	8
-	Đất giáo dục	31,26			31,26		
-	Đất y tế	6,02			6,02		
-	Đất công trình công cộng khác	0,41			0,41		
-	Đất chợ	1,31			1,31		
-	Đất thể dục thể thao	5,70			5,70		
3	Đất cơ quan	6,87	0,6		6,87	0,5	
4	Đất cây xanh công cộng đô thị	70,59	6,0	13	110,11	8,3	19
5	Đất giao thông qua khu vực xây dựng tập trung	150,93	12,8	28	150,93	11,4	26
6	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi	187,43	15,9		187,43	14,2	
7	Đất tôn giáo, di tích	5,65	0,5		5,65	0,4	
8	Đất hành chính công cộng dự trữ cấp đô thị hoặc liên phường	0,00	0,0		4,45	0,3	
9	Đất bãi đỗ xe	3,85	0,3		3,85	0,3	
B	Đất khác	2.342,02	102,2319		2.192,95	100,0	
1	Đất an ninh quốc phòng	8,01	0,3		8,01	0,6	
2	Đất giao thông đối ngoại	52,65	4,5		75,22	5,7	
3	Đất sản xuất nông nghiệp (đảm bảo mạch thoát nước) có đan xen dịch vụ du lịch	707,70	30,2		707,70	32,3	
4	Đất cây xanh mặt nước công cộng đô thị hoặc cây xanh nông nghiệp thủy lợi	88,18	3,8		88,18	4,0	
5	Đất chuyển đổi nông nghiệp (chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất canh tác vườn cây ăn quả, đất tiểu thủ công nghiệp/công nghiệp)	368,21	15,7		368,21	16,8	
6	Đất công viên nông nghiệp trong đô thị	17,68	0,8		17,68	1,3	
7	Đất giao thông ngoài khu vực xây dựng tập trung	31,25	1,3		44,64	2,0	
8	Đất nuôi trồng thủy sản	31,40	1,3		31,40	1,4	

STT	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	21,77	0,9		21,77	1,0	
10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	16,55	0,7		16,55	0,8	
11	Đất cây xanh cách ly	28,14	1,2		28,14	1,3	
12	Đất dự trữ phát triển	620,75	26,5		409,95	18,7	
13	Mặt nước, sông ngòi, ao hồ	349,72	14,9		375,50	17,1	

Ghi chú: Quy hoạch sử dụng đất chi tiết xem Phụ lục và bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

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

Ký hiệu khu	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2025 (ha)	Tổng diện tích đất đa chức năng đến năm 2035 (ha)	Dự báo tỷ lệ (%)		Quy hoạch đến năm 2025				Quy hoạch đến năm 2035			
			Đơn vị ở	Ngoài đơn vị ở	Diện tích đất đơn vị ở (ha)	Diện tích đất ngoài đơn vị ở (ha)	Dự báo dân số (người)	Dự báo chi tiêu m2 đất đơn vị ở/người	Diện tích đất đơn vị ở (ha)	Diện tích đất ngoài đơn vị ở (ha)	Dự báo dân số (người)	Dự báo chi tiêu m2 đất đơn vị ở/người
Tổng	705,3	810,3			418,8	286,4	53.000	133	481,7	328,7	58.000	140
Khu I	210,1	219,0	50	50	105,0	105,0	18.500	114	109,5	109,5	19.000	115
KHU II	100,3	136,8	50	50	50,15	50,15	4.500	223	68,42	68,42	6.100	112
KHU III	127,6	144,1	60	40	76,57	51,05	8.800	145	86,46	57,64	9.600	90
KHU IV	174,3	217,5	70	30	122,04	52,30	11.400	153	152,24	65,25	12.000	127
Khu V	80,7	80,7	70	30	56,46	24,20	8.200	98	56,46	24,20	8.500	66
Khu VI	12,3	12,3	70	30	8,58	3,68	1.600	77	8,58	3,68	2.800	31

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:

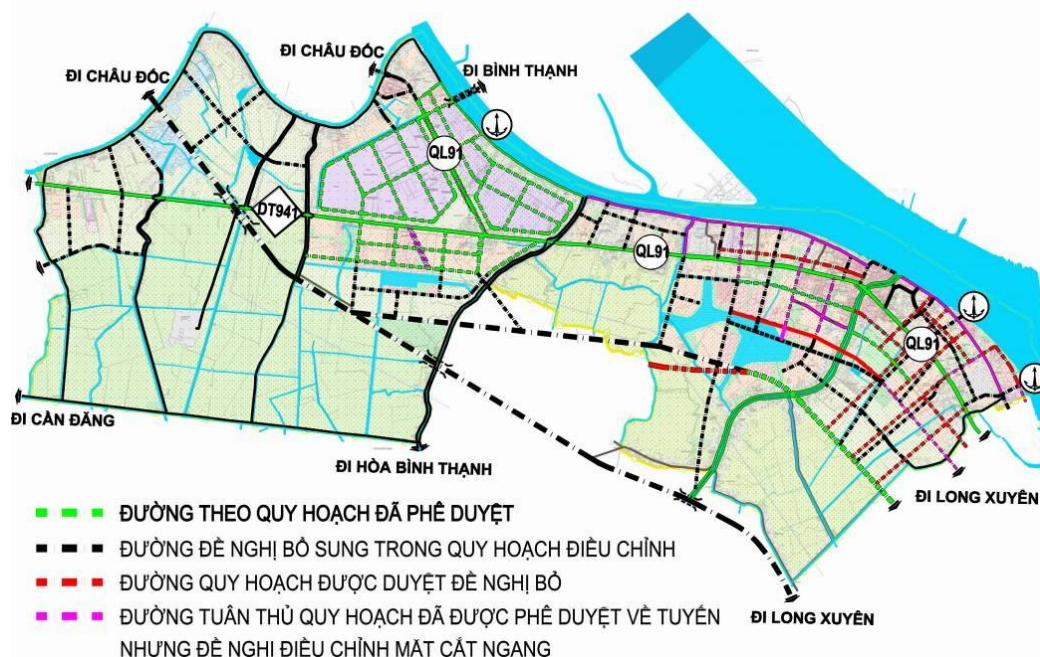
- *Căn cứ thiết kế:*
 - Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/5.000.
 - Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
 - Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch giao thông đường bộ và đường thủy tỉnh An Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.
 - Quy hoạch chung xây dựng trực đô thị Bình Long - Cái Dầu - Vĩnh Thạnh Trung đến năm 2025.
 - Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.
 - Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Châu đến năm 2025 (Quyết định phê duyệt số 1022/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND tỉnh An Giang);
 - Điều chỉnh và bổ sung một số phần chức năng đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa (Quyết định phê duyệt số 1685/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND tỉnh An Giang);
 - Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 mở rộng khu công nghiệp Bình Hòa (Quyết định phê duyệt số 911/QĐ-UBND ngày 01/06/2015 của UBND tỉnh An Giang);
 - Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bình Hòa mở rộng (giai đoạn 2) (Quyết định phê duyệt số 2981/QĐ-UBND của UBND tỉnh An Giang);
 - Quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa;
 - Quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu đô thị Bình Hòa phía nam xã Bình Hòa;
 - Điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa;
 - Quy hoạch khu dân cư Bình Hòa xã Bình Hòa;
 - Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bình Hòa;
 - Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phân hiệu trường đại học Tôn Đức Thắng tỉnh An Giang.
 - 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 với 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

Đồ án khớp nối với nội dung trên về tuyến tránh đô thị, trên cơ sở đó, kết hợp nghiên cứu về hiện trạng phát triển đô thị, cập nhật các dự án có liên quan và điều chỉnh mạng lưới đường trong khu vực thiết kế sao cho phù hợp với hiện trạng và phù hợp với định hướng phát triển chung.



Hình: Sơ đồ điều chỉnh hệ thống giao thông.

- Giữ nguyên mạng lưới và quy mô các tuyến đường D26, D27, D28, D29, N13 theo: Đồ án điều chỉnh và bổ sung một số phần chức năng đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Bình Hòa, Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 mở rộng khu công nghiệp Bình Hòa, Đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu đô thị Bình Hòa phía Nam xã Bình Hòa.

- Giữ nguyên hướng tuyến và quy mô các tuyến đường: D10, D12, N9, N3 và các tuyến đường hiện trạng theo Đồ án quy hoạch chung thị trấn An Châu huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2025.

- Điều chỉnh một số tuyến đường so với Đồ án quy hoạch chung thị trấn An Châu huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2025 cho phù hợp với hiện trạng, giảm thiểu giải toả các công trình hiện hữu, tạo sự lưu thông thông suốt hơn cho mạng lưới giao thông.

❖ Giao thông đối ngoại:

- Đường quốc lộ 91: Tuân thủ theo Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bình Hòa và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Châu đến năm 2025.

Đoạn đi từ cầu Bình Hòa đến khu công nghiệp Bình Hòa có bề rộng 18m trong đó:

- Mặt đường: 12m.
- Hè đường: 2x3m = 6m.

Đoạn đi qua khu công nghiệp Bình Hòa có bề rộng 55m trong đó:

- Mặt đường: 12m.
- Dải an toàn, dải phân cách : 2x6.5m = 13m.

- Tuyến đường gom 2 bên: $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.
- Hè đường: $6 \times 3\text{m} = 18\text{m}$.

Đoạn đi qua thị trấn An Châu có bề rộng 26m trong đó:

- Mặt đường: 14m.
- Dải phân cách: 2m.
- Hè đường: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

- Đường tránh đô thị giai đoạn 2: đề nghị điều chỉnh với bề rộng 26m, 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, cụ thể:

- Mặt đường: 24m với 6 làn xe.
- Dải phân cách: 2m.
- Đất bảo vệ, bảo trì đường bộ và hành lang an toàn đường bộ 2 bên đường mỗi bên: 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.

- Tuyến tránh đô thị giai đoạn 1 có bề rộng 26m, cụ thể:

- Mặt đường: 24m với 6 làn xe.
- Dải phân cách: 2m.
- Đất bảo vệ, bảo trì đường bộ và hành lang an toàn đường bộ 2 bên đường mỗi bên: 20m.

Sau khi tuyến tránh đô thị giai đoạn 2 được hoàn thành, tuyến đường tránh đô thị giai đoạn 1 sẽ được định hướng thành đường chính đô thị và sẽ được điều chỉnh sao cho phù hợp với tiêu chuẩn đường đô thị.

- Đường tỉnh 941 có bề rộng 26m trong đó:

- Mặt đường: $2 \times 7\text{m} = 14\text{m}$.
- Dải phân cách: 2m.
- Hè đường: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

❖ Quy hoạch giao thông đô thị:

✓ Đường bộ:

- Xây dựng mạng lưới đường chính hướng vuông góc với QL91 trên cơ sở tận dụng tối đa mạng lưới đường bộ hiện có. Khớp nối thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

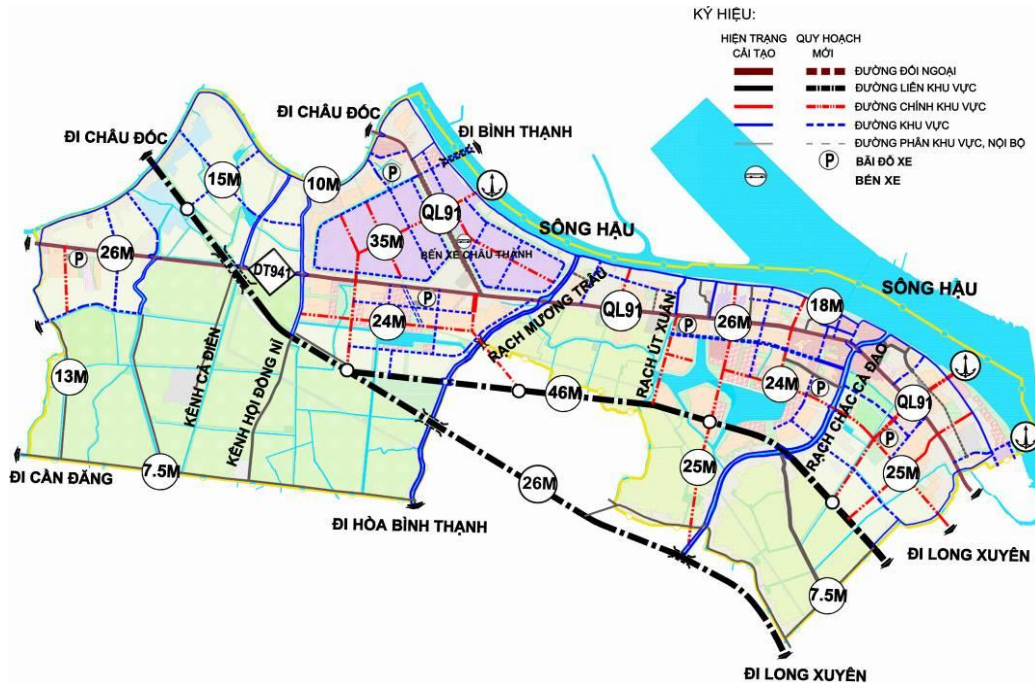
- Đường có bề rộng 35m trong khu công nghiệp, trong đó:

- Mặt đường : $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$.
- Hè đường : $2 \times 7\text{m} = 14\text{m}$.
- Dải phân cách giữa: 3m.

- Đường có bề rộng từ 24m đến 26m, trong đó:

- Mặt đường : từ 12m đến 15m.
- Hè đường : từ 10m đến 14 m.

- Đường có bề rộng 23m, trong đó:
 - o Mặt đường : 9m.
 - o Hè đường : $2 \times 7m = 14m$.
- Đường có bề rộng 19m, trong đó:
 - o Mặt đường : 9m.
 - o Hè đường : $3m + 7m = 10m$, hoặc: $2 \times 5m = 10m$.



Hình: Giao thông quy hoạch An Châu.

- Đường có bề rộng từ 20m, trong đó:
 - o Mặt đường : 12m.
 - o Hè đường : $2 \times 4m = 8m$.
- Đường có bề rộng 18m, trong đó:
 - o Mặt đường : 10m hoặc 12m.
 - o Hè đường : $6m + 2m = 8m$ hoặc: $2 \times 3m = 6m$.
- Đường có bề rộng 15m, trong đó:
 - o Mặt đường : 7m.
 - o Hè đường : $6m + 2m = 8m$ hoặc: $2 \times 4m = 8m$.
- Xây dựng các tuyến đường khu vực, phân khu vực bề rộng từ 7.5m-13m, tạo thuận lợi cho lưu thông nội bộ khu vực thiết kế.

✓ **Nút giao thông:**

- Nút giao tại đường tránh đô thị giai đoạn 2: Dự kiến xây dựng các nút giao thông cùng mức tại các vị trí giao cắt giữa đường D36, đường tránh đô thị giai đoạn 1 với đường tránh đô thị giai đoạn 2.

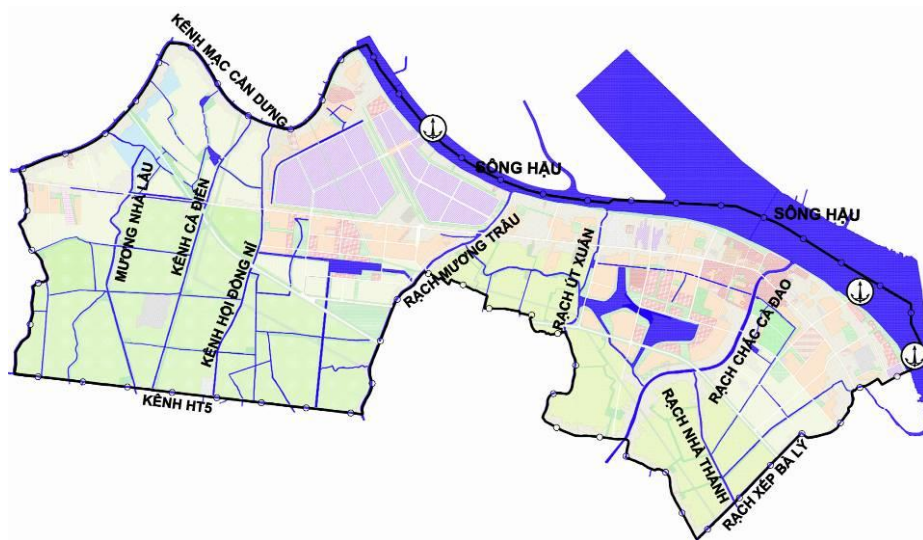
- Nút giao tại đường tránh đô thị giai đoạn 1: Dự kiến xây dựng các nút giao thông cùng mức tại các vị trí giao cắt giữa đường D26, đường D3, đường D15. Giao cắt một bên với đường D4, đường D17.

✓ **Đường thủy:**

- Nhiều hệ thống kênh rạch lớn như: kênh Mạc Cần Dưng, rạch Mương Trâu, Rạch Chắc Cà Đào, rạch Xếp Bà Lý,... vừa có chức năng vận chuyển hàng hóa vừa là trục giao thông đường thủy phục vụ du lịch.

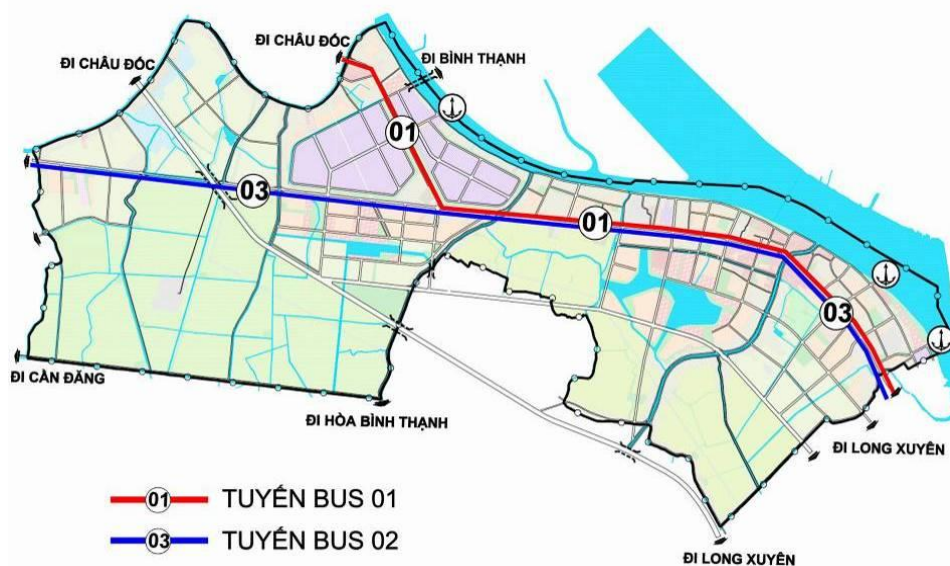
- Xây dựng thêm các tuyến kênh mới, hỗ trợ cho mạng lưới kênh mương hiện tại.

- Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch chính để đảm bảo giao thông đường thủy thông suốt.



Hình: Mạng lưới giao thông đường thủy An Châu.

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



- Tuyến buýt số 01: Chạy trên QL91 từ Lộ Tẻ đến Vĩnh Tre.

- Tuyến buýt số 03: Chạy trên QL91 và đường Tỉnh 941 từ Châu Thành đến Ba Chúc.

- Trong tương lai khi tuyến tránh đô thị hoàn thành cần bổ sung thêm tuyến xe bus từ khu công nghiệp Bình Hòa – đường tránh An Châu – thành phố Long Xuyên.

✓ **Các công trình giao thông:**

- Bãi đỗ xe: bố trí phân bố đều trong khu vực thiết kế, đảm bảo bán kính phục vụ 400-500m.

- Bến xe Lộ Tè sẽ được phá bỏ để phù hợp với đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Bình Hòa phía nam xã Bình Hòa.

- Nâng cấp, cải tạo và mở rộng bến xe Châu Thành đảm bảo nhu cầu đi lại của người dân khi đã phá bỏ bến xe Lộ Tè cũ.

- Xây dựng cầu nối từ khu công nghiệp Bình Hòa sang xã Bình Thạnh nhằm đảm bảo giao thông an toàn, thông suốt cũng như phát triển kinh tế địa phương.

- 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.

c. Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng hệ thống giao thông

Bảng: Tổng hợp khối lượng hệ thống giao thông:

Tên đường	Chiều Dài (m)	Chiều rộng (m)			Tổng
		Lòng đường	Hè đường, Dải PC	Tổng	
Giao thông đối ngoại	25.483				752.250
Quốc lộ 91	6.467	14	12	26	168.142
	1.783	24	31	55	98.065
	585	12	6	18	10.530
Đường tránh đô thị GĐ 1	6.754	24	2	26	175.604
Đường tránh đô thị GĐ 2	4.514	24	2	26	117.364
Tỉnh lộ 941	5.380	14	12	26	139.880
Đường D26	1.150	15	10	25	28.750
	253	34	21	55	13.915
Giao thông đô thị	80.275				1.509.209
Đường chính khu vực	21.022				549.274
Đường D17	1.473	15	10	25	36.825
Đường Lâm Thanh Hồng	489	15	10	25	12.225
Đường D15	2.105	15	10	25	52.625
Đường D5	1.158	15	10	25	28.950
Đường D3	2.920	15	10	25	73.000
Đường D4	1.098	15	10	25	27.450
Đường N4	312	14	10	24	7.488
Đường N5	1.391	14	10	24	33.384
Đường N10	1.735	14	10	24	41.640
Đường D22	498	15	10	25	12.450
Đường D29	1.083	12	12	24	25.992

Tên đường	Chiều Dài (m)	Chiều rộng (m)			Tổng
		Lòng đường	Hè đường, Dải PC	Tổng	
Đường D43	794	12	8	20	15.880
Đường N13	1.994	12	12	24	47.856
Đường trong khu công nghiệp	3.471	18	17	35	121.485
	501	12	12	24	12.024
Đường khu vực, nội bộ	59.253				959.935
Đường Trần Đại Nghĩa	463	7	6	13	6.019
Đường D20	1.556	7	6	13	20.228
Đường D18	868	12	8	20	17.360
Đường D16	638	12	8	20	12.760
Đường D14	504	12	8	20	10.080
Đường N9'	1.360	12	8	20	27.200
Đường D27	760	12	12	24	18.240
Đường D28	461	12	12	24	11.064
Đường N18	1.398	12	12	24	33.552
Đường N14	1.482	12	12	24	35.568
	932	12	9	21	19.572
Đường trong khu công nghiệp	7.971	9	10	19	151.449
	625	12	14	26	16.250
	496	12	12	24	11.904
	353	9	10	19	6.707
	1.216	9	14	23	27.968
	347	6	4	10	3.470
Đường Trần Đại Nghĩa	1.989	10	8	18	35.802
Đường D12	491	7	6	13	6.383
Đường Trường Sa	1.674	7	6	13	21.762
Đường D13'	1.558	7	6	13	20.254
Đường D10	480	7	6	13	6.240
Đường Hoàng Sa	1.765	7	6	13	22.945
Đường D11'	1.478	7	6	13	19.214
Đường Nguyễn Văn Linh	3.765	10	8	18	67.770
Đường Nguyễn Trãi	229	12	8	20	4.580
Đường Tôn Thất Thuyết	282	7	6	13	3.666
Đường Võ Văn Kiệt	1.342	7	8	15	20.130
Đường N8	335	7	8	15	5.025
Đường N3	4.171	7	8	15	62.565
Đường N2	596	7	8	15	8.940
Đường D6	1.097	9	10	19	20.843

Tên đường	Chiều Dài (m)	Chiều rộng (m)			Tổng
		Lòng đường	Hè đường, Dải PC	Tổng	
Đường D2	429	7	8	15	6.435
Đường Nguyễn Lương Bằng	466	7	6	13	6.058
Đường N12	991	7	8	15	14.865
Đường D23	549	7	8	15	8.235
Đường D24	1.595	7	6	13	20.735
Đường D25	705	6	4	10	7.050
Đường D39	3.452	6	4	10	34.520
Đường D40	3.975	6	4	10	39.750
Đường D32	440	7	6	13	5.720
Đường N9	972	11	9,5	20,5	19.926
Đường N15	434	12	6	18	7.812
Đường 13m	2.563	7	6	13	33.319
Giao thông ngoài đô thị	40.054				446.419
Đường 15m	6.281	7	8	15	94.215
Đường 13m	17.983	7	6	13	233.779
Đường 7.5m	15.790	7,5	0	7,5	118.425
Công trình phục vụ GT					42.222
Bến, Bãi					42.222

Bảng: Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống giao thông

ST T	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Kinh phí (1000đ)
				(1000đ)	
I	Xây dựng đường mới				
1	Đường chính	m2	549.414	600	329.648.400
2	Đường khu vực, nội bộ	m2	771.222	350	269.927.700
II	Nâng cấp cải tạo	m2	210.042	180	37.807.560
III	Hè đường				
1	Xây dựng hè đường mới	m2	850.606	120	102.072.720
IV	Công trình giao thông				
1	Bến, bãi đỗ xe	m2	42.222	250	10.555.500
	Tổng				750.011.880

5.2. Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật:

5.2.1. Căn cứ và nguyên tắc thiết kế:

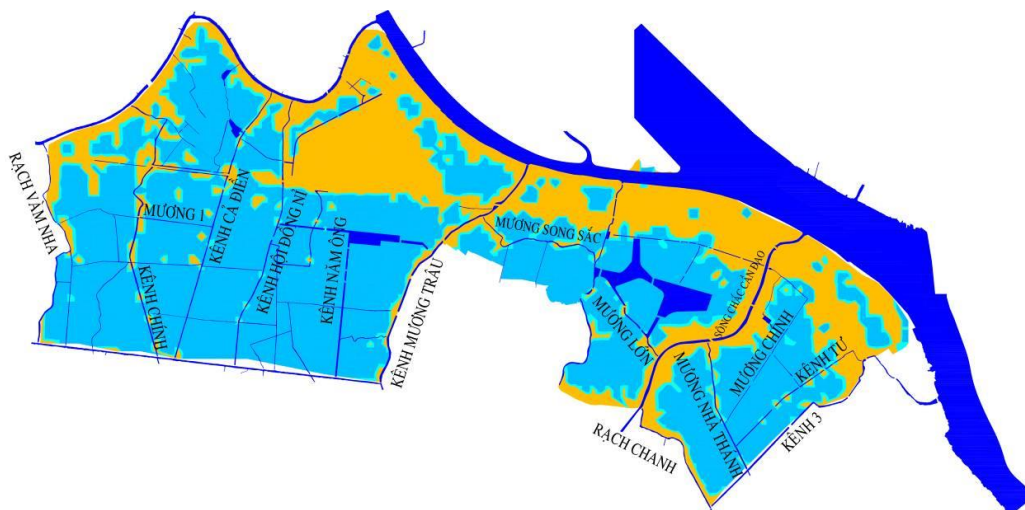
* Căn cứ thiết kế:

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/5.000.
- 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.
- Các dự án chi tiết, chuyên ngành có liên quan.
- Quy chuẩn quy phạm hiện hành của bộ Xây dựng.

* 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.
- Triệt để sử dụng 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.

5.2.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật



Sơ đồ đánh giá ngập lụt tại khu vực quy hoạch Đô thị An Châu

BẢNG ĐÁNH GIÁ NGẬP LỤT			
STT	CHIỀU CAO NGẬP LỤT(M)	DIỆN TÍCH	MÀU
1	TRÊN 1,5 (M)	19701047.58	■
2	TỪ 0,5M - 1,5M	2859123.00	■
3	KHÔNG BỊ NGẬP LỤT	10491192.53	■

* Quy hoạch san nền:

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng $H \geq 3,50m$, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng trực đô thị Bình Hòa-An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2020, được duyệt năm 2011.

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

Bảng: Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí thoát nước mưa, san nền

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Kinh phí (triệu đồng)
A	Thoát nước				109.053
1	Cống tròn D60	m	10.502	0,65	6.826
2	Cống tròn D80	m	18.323	1,00	18.323
3	Cống tròn D100	m	21.326	1,20	25.591
4	Cống tròn D120	m	15.981	1,40	22.373
5	Cống tròn D150	m	23.120	1,40	32.368
6	Cống tròn D180	m	2.301	1,50	3.452
8	Cửa xả	cái	15	8,00	120
B	San nền				1.546.015
1	Đắp nền	m ³	12.780.858	0,12	1.533.703
2	kè	m	12.312	1,00	12.312
Kinh phí dự phòng 25%					413.767
Tổng					2.068.835

5.3. Quy hoạch cấp nước

5.3.1. 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 An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

5.3.2. 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 thải công nghiệp tập trung: 20m³/ha (80% diện tích).
- 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.

5.3.3. 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	58.000	120	6.960
2	Nước công cộng, dịch vụ		15%	1.044
3	Nước công nghiệp tập trung	187,43	20 m ³ /ha.ngđ	3.749
4	Nước tưới cây rửa đường		10%	696
	Cộng			12.449
5	Nước dự phòng rò rỉ		20%	2.490
	Cộng			14.938
6	Nước bản thân nhà máy		5%	747
	Tổng			15.685
	Làm tròn			15.700

Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu vực đến năm 2035 khoảng 15.700 m³/ngđ.

1. Nguồn nước:

Nước ngầm:

Theo báo cáo đánh giá của Liên đoàn 8 địa chất thủy văn về kết quả khảo sát nước ngầm tại Long Xuyên thì tầng nước ngầm nằm ở độ sâu khoảng 250-300m với lưu lượng giếng 100-150 m³/giờ, chất lượng nước tốt, độ mặn CL-=133mg/l, hàm lượng sắt 0.34 mg/l. Vùng có khả năng khai thác từ Mỹ Thới đến Vàm Cống.

Nước mặt:

Sông Hậu chảy qua thị trấn An Châu là đầu nguồn nước của Đồng bằng Sông Cửu Long, lưu lượng trung bình năm 28.000-30.000m³/s, với lũ lớn xảy ra vào tháng 8 tháng 9, lưu lượng lớn nhất 38.000-40.0000 m³/s, kiệt nhất xảy ra trong 2 tháng 3 và 4 chỉ còn 2.000-2.400 m³/s. Là nguồn nước ngọt chất lượng tốt, không nhiễm phèn, tuy nhiên vào mùa lũ hàm lượng phù sa tương đối cao, khoảng 800g/m³, trong khi mùa kiệt chỉ có 200g/m³, đây là nguồn nước chính cho các đô thị như Châu Đốc, Long Xuyên, Cần Thơ...

Lựa chọn nguồn nước:

Chọn nguồn nước cấp cho thị trấn là nước sông Hậu.

2. Giải pháp quy hoạch cấp nước :

a. Công trình đầu mối:

- Nâng cấp nhà máy nước An Châu, công suất 200m³/ngđ lên thành 5.500m³/ngđ và nhà máy nước Bình Hòa, công suất 400m³/ngđ lên 4.500m³/ngđ (theo quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050).

- Tiếp tục sử dụng và giữ nguyên nhà máy nước KCN Bình Hòa, công suất 5.000m³/ngđ.

- Theo Quy hoạch cấp nước vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 khi NMN sông Hậu 2 công suất 300.000m³/ngđ được xây dựng và đi vào hoạt động thì khu vực đô thị An Châu sẽ chuyển sang sử dụng nước từ NMN sông Hậu 2.

b. Mạng lưới đường ống:

- Căn cứ vào mạng lưới cấp nước hiện có của nhà máy nước An Châu; nhà máy nước Bình Hòa; nhà máy nước KCN Bình Hòa, 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 Ø500 – Ø100 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 $\geq \text{Ø}100$ thì độ sâu đặt ống từ 1,0 ÷ 1,2m, đoạn ống có đường kính $\leq \text{Ø}100$ thì độ sâu đặt ống từ 0,7 ÷ 1,0m.

- Bố trí trên các tuyến ống có đường kính $\geq \text{Ø}100$ 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 Ø32÷Ø110, vật liệu ống bằng gang khi đường kính ống $\geq \text{Ø}150$.

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 cháy là 20l/s, đảm bảo lượng nước cho 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)
	Ø500	11.170
	Ø200	25.520
1	Ø168	7.760
2	Ø150	20.210
3	Ø100	30.995
	Cộng	95.655

3. 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			
	Ø500	3,39	11.170	58.196
	Ø200	0,95	1.450	1.378
	Ø168	0,70	7.760	5.432
	Ø150	0,5	20.210	10.105

TT	Hạng mục	Đơn giá (triệu đồng)	Khối lượng (m)	Thành tiền (triệu đồng)
	Ø100	0,29	30.995	8.989
	Cộng			63.769
3	Chi phí khác 25%			1.942
	Tổng cộng			79.712

Kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước: 79,7 tỷ đồng.

5.4. Quy hoạch cấp điện

5.4.1. 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.
- Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Châu – huyện Châu Thành – tỉnh An Giang đến năm 2025.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Bản đồ hiện trạng cấp điện huyện Châu Thành.

5.4.2. Dự báo phụ tải điện:

• **Chỉ tiêu cấp điện:**

- Sinh hoạt: 200-330W/người.
- Công cộng, dịch vụ: 30% điện sinh hoạt;
- Công nghiệp: 150-250kw/ha;

• **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)
Phụ tải sinh hoạt	58.000 người	300 (w/người)	0,70	12.180
Phụ tải công cộng, dịch vụ		30% phụ tải sinh hoạt	1	3.654
Phụ tải công nghiệp, kho tàng, bến bãi	187,4 ha	200kw/ha	0,60	22.488
Tổng				38.322

Tổng nhu cầu phụ tải khu vực: 38,3 MW tương đương với 42,6 MVA.

5.4.3. Định hướng cấp điện:

• **Nguồn điện:**

- Nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu được lấy từ Trạm 110kV An Châu, công suất 2x40MVA. Trạm 110kV An Châu nằm trên địa bàn xã Bình Hòa.

- **Lưới điện:**

Lưới điện cao thế:

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

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.

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 nhấn 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.

- **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. Bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới <300m.

5.4.4. Khái toán kinh phí xây dựng lưới điện:

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	33,4	850	28.390
2	Xây mới trạm hạ thế 22/0.4KV dân dụng	MVA	16	1.100	17.600
3	Dự phòng	%	15		6.898,5
	Tổng				52.888,5

Khái toán kinh phí xây dựng lưới điện đợt đầu khoảng 52,9 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: 85% 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	58.000 ng	6.960
2	Công trình công cộng	15% sinh hoạt		1.044
	Tổng nước thải sinh hoạt phát sinh			8.004
3	Công nghiệp	20 m ³ /ha	187,43 ha	3.748

Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh: 8.004 m³/ngđ.

Tổng lượng nước thải sinh hoạt thu gom (làm tròn): 6.500 m³/ngđ.

Tổng lượng nước thải công nghiệp phát sinh: 3.748 m³/ngđ.

Tổng lượng nước thải công nghiệp thu gom (làm tròn): 3.000 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

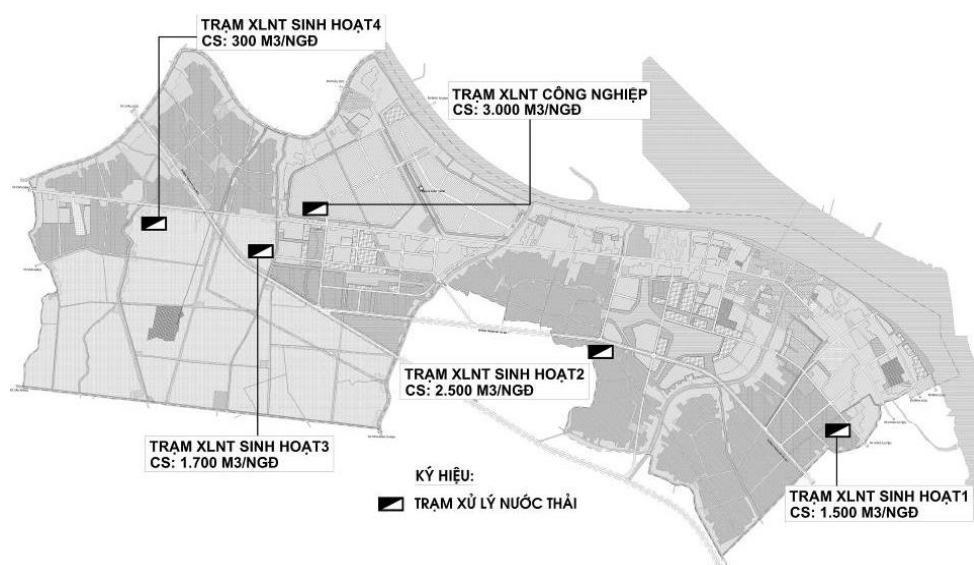
b.1. Nguyên tắc chung

- 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).

- + Khu vực dân cư hiện trạng rải rác, xây dựng hệ thống thoát nước chung (nước thải của từng hộ dân 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 ướn, 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

Sơ đồ vị trí các trạm xử lý nước thải dự kiến



* 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 4 trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải 1, công suất 1.500 m³/ngđ; Trạm xử lý nước thải 2, công suất 2.500 m³/ngđ; Trạm xử lý nước thải 3, công suất 1.700 m³/ngđ; Trạm xử lý nước thải 4, công suất 300 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 dân cư hiện trạng rải rác:

- 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.

c. Nước thải công nghiệp

- Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải công nghiệp, công suất dự kiến 3.000 m³/ngđ.

- 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. Nước thải y tế

Nước thải y tế phải được xử lý đạt QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đấu 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 cộng: 10% CTR sinh hoạt.
- + 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	58.000 ng	52,2
2	Chất thải rắn công cộng	10%		5,2
3	Chất thải rắn công nghiệp	0,2	143,18	37,1
	Tổng			94,5

(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.

c) Thu gom và xử lý chất thải rắn:

CTR sinh hoạt:

- CTR được xử lý tại khu xử lý Bình Hòa (tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành), quy mô 25ha.
- 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, quy mô 25ha.

CTR y tế:

- Được xử lý tại lò đốt bệnh viện đa khoa huyện Châu Thành. 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.

Bảng: Nhu cầu diện tích đất nghĩa trang.

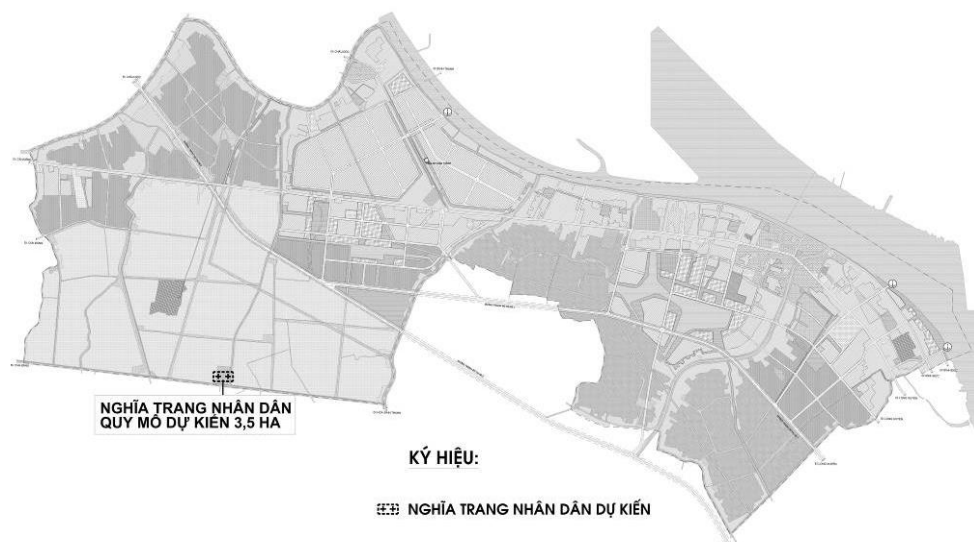
TT	Hạng mục	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu đất nghĩa trang
				ha
1	Nghĩa trang	0,06 ha/1000 người	58.000 người	3,48
	Làm tròn			3,5

- Nhu cầu đất nghĩa trang đến năm 2035: 3,5 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 3,5 ha ở phía Tây Nam khu vực nghiên cứu.
- Khuyến khích người dân sử dụng công nghệ hỏa táng.

Sơ đồ vị trí
nghĩa trang
dự kiến



d) Nhà tang lễ:

Dự kiến bố trí 1 nhà tang lễ quy mô 1 ha tại khu vực thị trấn An Châu và 1 nhà tang lễ trong khuôn viên bệnh viện đa khoa khu vực huyện Châu Thành.

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

Bảng: 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 (tỷ đồng)
1	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	m ³ /ngđ	6.000	7	42
2	Trạm xử lý nước thải công nghiệp	m ³ /ngđ	3.000	7	21
3	Cống BTCT D300mm	m	36.750	0,3	11,03
4	Cống BTCT D400mm	m	2380	0,4	0,95
	Cộng				74,98
4	Dự phòng 30%				22,49
	Tổng cộng				97,47

Kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước thải - VSMT chính tạm tính là khoảng 97,47 tỷ đồng.

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

Định hướng phát triển bưu chính – viễn thông đô thị An Châu 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 Thành 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 An Châu là 29.000 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	8	Km	960	7.680
	Tổng				8.320

Kinh phí xây dựng hệ thống hệ thống thông tin liên lạc khoảng 8,3 tỷ đồng.

VI. KINH TẾ XÂY DỰNG

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

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Khối lượng	Suất đầu tư (1.000đ)	Thành tiền (tỷ đồng)
1	Công trình giáo dục				463,8
1.1	Trường mầm non	cháu	2.300	43.460	100,0
1.2	Trường tiểu học	học sinh	1.000	27.100	27,1
1.3	Trường THCS	học sinh	2.200	34.620	76,2
1.4	Trường THPT	học sinh	7.100	36.690	260,5
2	Cây xanh đô thị				220,2
2.1	Cây xanh công cộng đô thị	ha	110,11	2.000.000	220,2
3	Cây xanh thể dục thể thao				20,1
3.1	Sân thể thao, luyện tập	m2 sân	22.820	880	20,1
	Tổng				704,1

(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 – không bao gồm suất đầu tư xây dựng vườn hoa cây xanh công cộng đô thị. 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	704,1
1.1	Công trình giáo dục	463,8
1.2	Cây xanh công viên công cộng đô thị	220,2
1.3	Sân thể thao, sân luyện tập	20,1
II	Các công trình hạ tầng kỹ thuật	3.057,2

TT	Hạng mục	Thành tiền (tỷ đồng)
2.1	Giao thông	750,0
2.2	Chuẩn bị kỹ thuật	2.068,8
2.3	Cấp điện	52,9
2.4	Cấp nước	79,7
2.5	Thoát nước, VSMT	97,5
2.6	Thông tin liên lạc	8,3
III	Chi phí khác - 30%	1.128,4
	Tổng	4.889,7

6.3. Suất đầu tư:

- Suất đầu tư trung bình: 3,69 tỷ đồng/ha đất xây dựng đô thị;
- Suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật trung bình: 2,31 tỷ đồng/ha đất xây dựng đô thị
- Suất đầu tư hạ tầng xã hội trung bình: 12,14 triệu đồng/người dân.

6.4. 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.

VII. CÁC CHỈ TIÊU KINH KẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

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

Bảng: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
<u>1</u>	<u>Dân số</u>		
1.1	Dân số đô thị	người	58.000
1.2	Mật độ cư trú brutto	người/km ² đất xây dựng đô thị	4.380
1.3	Mật độ cư trú brutto	người/km ² đất xây dựng đô thị (không bao gồm công nghiệp)	5.102
<u>2</u>	<u>Chỉ tiêu sử dụng đất</u>		
2.1	Đất xây dựng đô thị	m ² /người	228
	<i>Trong đó:</i>		
	- Đất công trình công cộng	m ² /người	7,7
	- Đất cây xanh công cộng đô thị	m ² /người	19,0
	- Giao thông qua khu vực tập trung dân cư	m ² /người	26,0

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
3	<u>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</u>		
3.1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng đô thị	17
3.2	Cấp nước sinh hoạt	lít/người-ngàym	120
3.3	Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	%Q sinh hoạt	'15
3.4	Cấp nước tưới cây, rửa đường	%Q sinh hoạt	8-10
3.5	Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha-ngđ	20
3.6	Thoát nước sinh hoạt	lít/người-ngàym	120
3.7	Thoát nước công trình công cộng, dịch vụ	%Q sinh hoạt	15
3.8	Thoát nước công nghiệp	m ³ /ha	20
3.9	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/người-ngàym	0,9
3.10	Chất thải rắn công cộng dịch vụ	%CTR sinh hoạt	10
3.11	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	200-330
3.12	Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ	% Điện sinh hoạt	30
3.13	Cấp điện công nghiệp	kW/ha	150-250
3.14	Chiều sáng đường phố	Cd/m ²	1,2
3.15	Chiều sáng cây xanh công cộng	kW/ha	10

VIII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

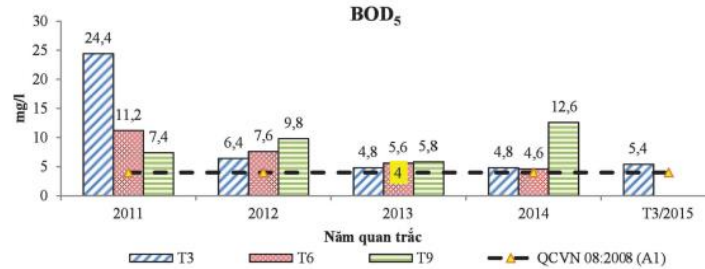
7.1. Hiện trạng môi trường

7.1.1. Hiện trạng môi trường nước

a. Nước mặt

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

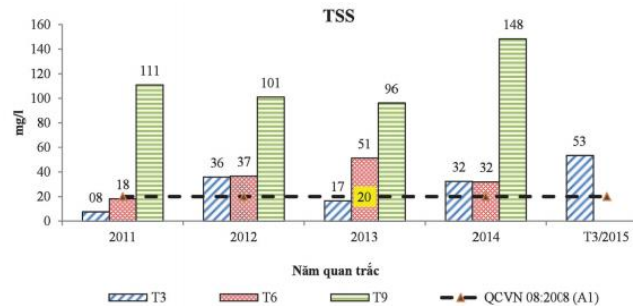
(Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh An Giang, giai đoạn 2011-2015)



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.

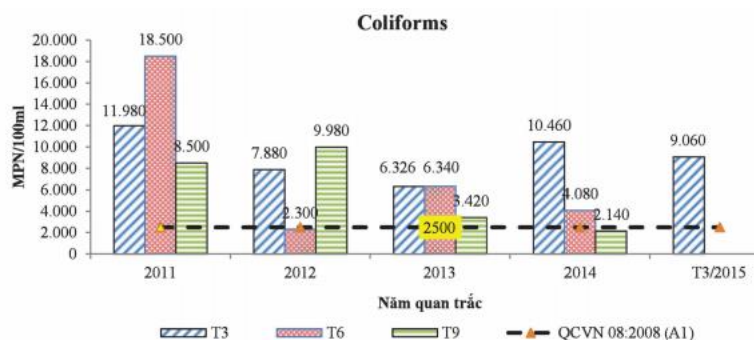
Biểu đồ nồng độ TSS(mg/l) trên sông Hậu:

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



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.

Biểu đồ mật độ Coliforms trên sông Hậu:



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

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.

Đánh giá chung: Diễn biến chất lượng nước mặt trên sông Hậu trong những năm qua cho thấy có dấu hiệu ô nhiễm cục bộ ở một số vị trí quan trắc. Hầu hết các thông số quan trắc đều có giá trị cao trong những năm 2011- 2012 và năm 2015 khi so sánh với các giá trị theo QCVN 08:2008 (cột A1). Nhất là mật độ vi sinh và nồng độ TSS luôn vượt giới hạn cho phép rất nhiều lần.

b. Nước ngầm

Hiện tại chưa có số liệu khảo sát đánh giá chi tiết về tài nguyên nước ngầm trên địa bàn thị trấn An Châu. Theo đánh giá của Liên đoàn địa chất – thủy văn, nước ngầm ở vùng dọc theo sông Hậu có thể khai thác được ở độ sâu 80 ÷ 100m và 250 ÷ 300m với trữ lượng khai thác công nghiệp có thể đạt tới 30.000 m³/ngày và trữ lượng tiềm năng 85.000 m³/ngày.

Nước ngầm hiện nay ở An Châu chưa được khai thác nhiều ở quy mô công nghiệp. Rải rác ở khu vực nông thôn, người dân sử dụng các giếng khoan để khai thác nước ngầm phục vụ cấp nước sinh hoạt.

Chất lượng nguồn nước ngầm có sự khác biệt rất rõ giữa các vùng được khảo sát. Các thông số ô nhiễm hóa lý có nguồn gốc tự nhiên do kiến tạo địa chất ảnh hưởng đến chất lượng mạch nước ngầm. Trong khi đó, ô nhiễm vi sinh chủ yếu do sinh hoạt. Ngoài ra, hiện tượng ngập lũ hàng năm cũng là nguyên nhân chính gia tăng ô nhiễm vi sinh.

7.1.2. Hiện trạng môi trường không khí

Hiện khu vực nghiên cứu có khu công nghiệp Bình Hòa, tuy nhiên hiện còn ít xí nghiệp hoạt động nên chất lượng môi trường không khí hầu như chưa bị ảnh hưởng.

Trong thời gian qua, số lượng các phương tiện giao thông vận tải tăng nhanh. Khí thải, bụi từ phương tiện giao thông vận tải là một nguồn ô nhiễm không khí. Hoạt động giao thông vận tải là nguồn thải chủ yếu gây ra ô nhiễm các chất độc hại: Bụi, SO₂, NO_x, CO, hơi dung môi, tổng hydrocacbon.

Các hoạt động xây dựng đô thị gây ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh như: Công tác đào đất, san lấp mặt bằng, vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng sẽ làm phát sinh bụi đất đá, bụi do vật liệu xây dựng rơi vãi, công tác trải nhựa đường,...

7.1.3. Hiện trạng môi trường đất

Sử dụng phân bón hóa học trong canh tác, sản xuất nông nghiệp: Việc bón phân không đúng liều lượng, kỹ thuật và hiện tượng bón quá mức một số nguyên tố sẽ gây nên mất cân bằng dinh dưỡng trong đất.

Phân đạm và phân lân là hai loại phân bón thiết yếu cho cây trồng. Đối với phân đạm, tác dụng phụ quan trọng của việc bón không đúng kỹ thuật, liều lượng sẽ gây chua đất hoặc sự thẩm thấu và rửa trôi của NO₃⁻. Ngoài ra, ô nhiễm đất cũng phải kể đến sự tích tụ nguyên tố kim loại nặng Cadmium – loại nguyên tố có trong phân lân.

Ô nhiễm đất do thuốc bảo vệ thực vật: Bên cạnh phân bón, việc sử dụng thuốc BVTV không đúng liều lượng cũng được đặc biệt quan tâm. Khi sử dụng thuốc BVTV, chỉ có một phần nhỏ của hóa chất là thực sự được sử dụng, còn lại, phần lớn sẽ bị hòa loãng bởi các vật liệu trong đất và các tiến trình chuyển đổi, phân hủy khác nhau. Lượng thuốc quá nhiều có thể làm tổn hại đến cây trồng và có thể để lại dư lượng trong đất cho các vụ trồng tiếp theo. Đặc biệt, những nhóm thuốc có độc tính mạnh và thời gian phân giải lâu như: DDT, Lindan, Malathion,... chúng có độ bền hóa học lớn nên thuốc dễ lưu lại trong đất đai, cây trồng, nông thực phẩm.

7.1.4. Đa dạng sinh học

Khu vực nghiên cứu thuộc huyện Châu Thành nằm trong vùng Tứ Giác Long Xuyên. Phần lớn diện tích là đất nông nghiệp gồm lúa, cây rau màu và cây ăn quả. Đặc biệt trong những năm gần đây, diện tích trồng cây rau màu đang tăng lên đáng kể trên địa bàn và phát triển mạnh hơn theo hình thức chuyên canh hay luân canh lúa - rau màu trên nền đất lúa.

7.1.5. Tai biến thiên nhiên và biến đổi khí hậu

Trong các năm gần đây, tỉnh An Giang cũng như khu vực nghiên cứu xuất hiện các hiện tượng thời tiết cực đoan như: Lũ lụt, sạt lở bờ sông, nguy cơ nhiễm mặn... ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống người dân.

+ Lũ lụt: Đô thị An Châu chịu ảnh hưởng chủ yếu của lũ theo chế độ bán nhật triều của sông Hậu.

+ Xói lở bờ sông: Một phần lớn dải đất thấp ven bờ sông Hậu nơi cư trú của nhiều hộ gia đình, nơi có đường giao thông huyết mạch Quốc lộ 91 có khả năng sẽ bị ảnh hưởng.

7.2. Đánh giá môi trường chiến lược

7.2.1. Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu môi trường và mục tiêu quy hoạch

a. Các mục tiêu chung bảo vệ môi trường

- Kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển mới
- Đảm bảo chất lượng môi trường nước sông, kênh mương
- Đảm bảo chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn
- Cải thiện sử dụng bền vững tài nguyên
- Giảm thiểu các tai biến rủi ro môi trường
- Bảo vệ cảnh quan môi trường, hệ sinh thái đặc trưng vùng ĐBSCL

- Đảm bảo các dịch vụ xã hội, văn hóa cho cộng đồng địa phương.

b. Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu bảo vệ môi trường

- Quan điểm của đồ án quy hoạch dựa trên sự phát triển hài hòa giữa kinh tế, xã hội, môi trường. Trong đó môi trường được quan tâm chú ý như: Bảo đảm hệ sinh thái tự nhiên giữa hệ thống sông, kênh mương, với mục đích cung cấp môi trường trong lành cho người dân địa phương. Quan điểm này hạn chế các tác động tiêu cực đối với môi trường.

- 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, qua đó tạo lập, cải thiện điều kiện sống và gia tăng cơ hội phát triển kinh tế cho người dân đô thị.

7.2.2. Các tác động của phát triển không gian đô thị đặc trưng và giải pháp cải thiện môi trường:

Các tác động tiềm tàng của định hướng phát triển không gian đô thị An Châu được trình bày trong bảng sau:

Định hướng phát triển	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	Giải pháp cải thiện môi trường
Khu vực trung tâm hiện hữu của thị trấn An Châu gần với QL91 và cảnh quan sông Hậu	<ul style="list-style-type: none"> - Nâng cao chất lượng đô thị. - Nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cải tạo, chỉnh trang đô thị. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm soát các nguồn nước thải, rác thải từ khu trung tâm hiện hữu. - Nguy cơ sạt lở khu vực ven quốc lộ 91. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải theo quy hoạch: + Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thu gom sau đó đưa về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch, xử lý đạt quy chuẩn môi trường hiện hành, trước khi xả ra ngoài. + Thu gom triệt để rác thải và đưa đi xử lý hàng ngày theo quy hoạch. - Hạn chế không tăng mật độ xây dựng và không phát triển thêm dân cư tại khu vực ven sông có nguy cơ sạt lở; Khuyến khích di dời người dân đến những khu vực an toàn hơn. - Có thể thiết kế dạng kè cứng kết hợp với kè sinh thái, thiết kế tạo không gian kè gắn với quảng trường, công viên ven sông. - Di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường, làm ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân

Định hướng phát triển	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	Giải pháp cải thiện môi trường
Khu vực trung tâm đô thị ven hồ	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển các khu đô thị dạng các bán đảo quanh hồ cảnh quan, để tăng quy mô các khu chức năng tiếp xúc với mặt nước. - Xây dựng các công trình dịch vụ, trung tâm đô thị ven mặt nước để có thể khai thác được giá trị của quảng trường cũng như cảnh quan hồ. Các khu vực trung tâm tổ chức dạng tuyến phố, ô phố dịch vụ tạo sức sống cho đô thị. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm soát các nguồn nước thải, rác thải đô thị. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải theo quy hoạch: + Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thu gom sau đó đưa về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch, xử lý đạt quy chuẩn môi trường hiện hành trước khi xả ra ngoài. + Thu gom triệt để rác thải và đưa đi xử lý hàng ngày theo quy hoạch.
Khu vực đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang gắn với vùng chuyển đổi hợp lý cơ cấu sản xuất để nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái	<ul style="list-style-type: none"> - Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư ven kênh, trên cơ sở cấu trúc hiện trạng. Duy trì sản xuất nông nghiệp và nâng cao giá trị kinh tế, cảnh quan của quỹ đất nông nghiệp, khai thác giá trị của cảnh quan đặc trưng của vùng sông nước của Đồng bằng sông Cửu Long. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm soát các nguồn nước thải, rác thải đô thị, du lịch sinh thái. - Kiểm soát ô nhiễm từ hoạt động nông nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> - Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải theo quy hoạch: + Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thu gom, sau đó đưa về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch, xử lý đạt quy chuẩn môi trường hiện hành, trước khi xả ra ngoài. + Thu gom triệt để rác thải và đưa đi xử lý hàng ngày theo quy hoạch. - Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch, khuyến khích kết hợp hoạt động sản xuất với các dịch vụ sinh thái...
Khu vực đô thị cải tạo chỉnh trang, đan xen với phát triển đô thị mới xã Bình Hòa, gắn kết với trung tâm sản xuất công	<ul style="list-style-type: none"> - Nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các không gian đô thị hiện hữu. Phát triển các không gian đô thị mới xung quanh khu công nghiệp, quanh không gian cảnh 	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm soát các nguồn nước thải, rác thải đô thị. - Kiểm soát các nguồn nước thải, rác thải, 	<ul style="list-style-type: none"> - Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải theo quy hoạch: + Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thu gom sau đó đưa về trạm xử lý nước thải theo

Định hướng phát triển	Tác động tích cực	Thách thức môi trường	Giải pháp cải thiện môi trường
ngành	quan cây xanh - mặt nước, cung cấp dịch vụ đô thị cho khu vực trung tâm xã Bình Hòa	khí thải từ khu công nghiệp Bình Hòa và các cụm CN-TTCN.	quy hoạch, xử lý đạt quy chuẩn môi trường hiện hành trước khi xả ra ngoài. + Thu gom triệt để rác thải và đưa đi xử lý hàng ngày theo quy hoạch. - Thu gom rác thải, nước thải, khí thải và xử lý đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành trước. Thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và các biện pháp kiểm soát, phòng ngừa rủi ro.
Khu vực dân cư hiện hữu gắn với cảnh quan sinh thái nông nghiệp - dự trữ cho phát triển đô thị.	- Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, phát triển quỹ đất đa chức năng để cung cấp dịch vụ: thương mại, lưu trú... cho khu vực bệnh viện cũng như khu vực lân cận - Duy trì và mở rộng khu vực nuôi trồng thủy sản tập trung phía Đông - Nam kênh Mực Cần Dưng, trở thành khu nuôi trồng thủy sản có xen kẽ dân cư hiện trạng gắn với dịch vụ du lịch	- Kiểm soát các nguồn nước thải, rác thải từ khu dân cư hiện hữu, khu vực phát triển dịch vụ. - Kiểm soát chất lượng nước khu vực nuôi trồng thủy sản.	- Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải theo quy hoạch: + Nước thải cần được thu gom bằng hệ thống cống thu gom sau đó đưa về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch, xử lý đạt quy chuẩn môi trường hiện hành trước khi xả ra ngoài. + Thu gom triệt để rác thải và đưa đi xử lý hàng ngày theo quy hoạch. - Phát triển nuôi trồng thủy sản công nghệ cao, kiểm soát tốt lượng thức ăn, thuốc bảo vệ để hạn chế ảnh hưởng môi trường.
Khu vực sản xuất nông nghiệp gắn với dịch vụ, du lịch sinh thái	- Khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái nông nghiệp, du lịch cộng đồng - tạo bản sắc bằng chất lượng dịch vụ và giá trị sinh thái đa dạng	- Kiểm soát môi trường sản xuất nông nghiệp. - Kiểm soát các nguồn nước thải, rác thải từ hoạt động du lịch sinh thái.	- Phát triển nông nghiệp sạch, chất lượng cao. - Thu gom, xử lý nước thải, rác thải: + Nước thải được thu gom, xử lý cục bộ đảm bảo môi trường. + Thu gom rác hàng ngày đưa đi xử lý.

7.2.3. 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 ở, công trình công cộng, y tế, các khu đô thị đa chức năng - 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 thu gom bằng hệ thống cống thoát nước đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

- KV2: Đất sản xuất công nghiệp - Nguy cơ gây ô nhiễm nước, không khí, tiếng ồn

Giải pháp: Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải, khí thải, đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành.

- KV3: Đất quân sự, tôn giáo - Cần bảo vệ.

- KV4: Cây xanh, mặt nước - Tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu.

- KV5: Đất nông nghiệp - Nguy cơ ô nhiễm do phân bón, thuốc trừ sâu...

Giải pháp: Khuyến khích nông nghiệp sạch; Bón phân, phun thuốc đúng liều lượng, theo danh mục cho phép được sử dụng.

- KV6: Khu vực hạ tầng kỹ thuật, 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 đất nghĩa trang - Nguy cơ ô nhiễm nguồn nước.

Giải pháp: Xây dựng hệ thống xử lý nước từ các ngôi mộ để không ảnh hưởng đến nguồn nước xung quanh.

- KV8: Đất nuôi trồng thủy sản - Nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước.

Giải pháp: Áp dụng nuôi trồng công nghệ cao; Có hệ thống xử lý nước thải nuôi trồng, đảm bảo quy chuẩn môi trường trước khi xả ra ngoài.

7.2.4. Giải pháp về kỹ thuật để cải thiện môi trường:

** Đối với môi trường nước:*

Thu gom, xử lý nước thải theo định hướng quy hoạch, đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành trước khi xả ra ngoài.

Đối với khu vực đường giao thông, công viên: nhân rộng mô hình cây xanh, thảm cỏ trên vỉa hè, giải phân cách, để tăng khả năng thoát nước mưa, hạn chế ngập úng, tắc nghẽn cống thoát nước đô thị.

Bên cạnh đó, nhằm kiểm soát và hạn chế phát triển có nguy cơ lấn chiếm không gian mặt nước, cần thiết lập hành lang xanh tạo cảnh quan và bảo vệ. Hạn chế xây dựng kè cứng (chỉ xây dựng tại khu mật độ cao nhưng cần kết hợp trồng cây xanh bảo vệ bờ kè giảm thiểu nguy cơ sạt lở), khuyến khích dùng hệ thống kè mềm bằng cây xanh (các loại cây phù hợp với không gian bán ngập) thông qua công cụ thiết kế đô thị để cải thiện vi khí hậu đô thị và bảo vệ môi trường.

Cần nghiên cứu các giải pháp mới về thoát nước trong các quy hoạch chi tiết và dự án thoát nước (ví dụ: thoát nước xanh, bền vững, thoát nước sân vườn tiểu khu...) để tăng cường năng lực tiêu thoát, bổ sung nước ngầm, thậm chí hỗ trợ cấp nước tại chỗ cho đô thị và tạo cảnh quan.

Cần thường xuyên kiểm tra giám sát chất lượng các kênh, sông Hậu qua khu vực nghiên cứu để có các giải pháp bảo vệ chất lượng nguồn nước.

** Đối với môi trường không khí*

- Sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo như pin mặt trời... bổ sung cho nguồn cấp điện.
- Thiết lập cây xanh cách ly dọc các tuyến, nút giao thông chính của khu vực. Cẩn trọng cây theo tầng và lớp khác nhau nhằm tối ưu hóa khả năng hạn chế nguy cơ ô nhiễm không khí, tiếng ồn từ các trục giao thông.
- Xanh hóa mặt công trình ven đường giao thông chính.
- Áp dụng thiết kế đưa không gian xanh, mảng xanh vào từng công trình xây dựng.

** Đối với môi trường đất*

Quản lý nguồn nước thải, rác thải để bảo vệ đất. Khi trồng cây hạn chế sử dụng các loại phân bón hóa học thay vào đó sử dụng phân hữu cơ. Mặt khác không sử dụng các hóa chất bảo vệ thực vật gốc clo và lân hữu cơ, thay bằng sử dụng các hợp chất có tính độc hại thấp.

7.2.5. Giải pháp về cơ chế chính sách để cải thiện môi trường:

Khuyến khích nghiên cứu ứng dụng các công nghệ tiêu thụ ít năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo.

Hình thành mạng lưới giám sát môi trường nhằm cung cấp thông tin môi trường kịp thời và chính xác tới các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách.

Thực hiện các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững. Quản lý các hệ thống nông nghiệp nhằm đảm bảo nâng cao năng suất, đồng thời duy trì độ phì nhiêu của đất.

Bổ sung nguồn kinh phí cho các hoạt động quản lý môi trường trên nguyên tắc người gây ô nhiễm phải trả tiền, đồng thời tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường trên cả hai khía cạnh quyền lợi và trách nhiệm.

7.2.6. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường

- Bố trí mạng lưới quan trắc, kiểm tra chất lượng môi trường đất, nước, không khí và dự báo khí tượng thủy văn, nhằm phát hiện kịp thời mọi biến động, thay đổi để có phương sách điều chỉnh thích nghi.

- Đánh giá hiệu quả của các biện pháp khống chế và xử lý ô nhiễm.

- Việc quan trắc chất lượng môi trường khu vực nghiên cứu cần được tiến hành định kỳ nhằm, nắm bắt thường xuyên diễn biến chất lượng môi trường để xây dựng các kế hoạch quản lý và kiểm soát môi trường phù hợp.

- Kết quả giám sát được đối chiếu với "Các quy chuẩn/tiêu chuẩn môi trường Việt Nam".

IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án Quy hoạch chung Đô thị An Châu đến năm 2035 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 và hiệu quả, khai thác phát triển đô thị An Châu trở thành một đô thị gắn với cảnh quan mặt nước sông Hậu và hệ thống kênh rạch, hình thành một trung tâm đô thị phát triển thương mại – dịch vụ - du lịch hấp dẫn và có bản sắc, phát huy vai trò của một trung tâm sản xuất công nghiệp của Huyện và của Tỉnh. 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. Các giải pháp quy hoạch cũng phù hợp để từng bước thu hút nguồn vốn đầu tư một cách hiệu quả, tạo động lực phát triển toàn diện cho đô thị An Châu, gắn kết không gian phát triển của đô thị trong mối quan hệ tương hỗ với các khu vực tiếp giáp lân cận, trong tỉnh An Giang cũng như trong Vùng đồng bằng sông Cửu Long.

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.

X. PHẦN PHỤ LỤC

9.1. Phụ lục 1: Quy hoạch sử dụng đất các khu đa chức năng

Quy hoạch sử dụng đất các khu đa chức năng bao gồm: đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang; đất khu dân cư hiện trạng 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 đa chức năng tái đầu tư – tái phát triển. Đất đô thị đa chức năng có thể bao gồm một hoặc nhiều trong các chức năng 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 hỗn hợp).

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)							Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)						
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng
Tổng	433,0	43,7	49,9	160,8	2,2	15,6	705,3	433,0	43,7	67,3	248,5	2,2	15,6	810,3
Khu I	101,5	38,7	5,0	53,7	2,2	9,0	210,1	101,5	38,7	5,0	62,6	2,2	9,0	219,0
I.2	5,1		5,0		2,2		12,3	5,1		5,0		2,2		12,3
I.3	1,0						1,0	1,0						1,0
I.4	2,2			1,9			4,2	2,2			1,9			4,2
I.5	18,3						18,3	18,3			8,9			27,2
I.6	4,3						4,3	4,3						4,3
I.7	3,8			1,3			5,1	3,8			1,3			5,1
I.8	0,7			11,6			12,3	0,7			11,6			12,3
I.9				4,3			4,3				4,3			4,3
I.10	6,7			3,2			9,9	6,7			3,2			9,9
I.11	5,8			2,6			8,4	5,8			2,6			8,4
I.12	3,7			3,4			7,1	3,7			3,4			7,1
I.13	4,8			0,7			5,5	4,8			0,7			5,5

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)							Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)						
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng
I.14	2,2			1,3			3,5	2,2			1,3			3,5
I.15		1,7					1,7		1,7					1,7
I.16	6,2			0,7			6,9	6,2			0,7			6,9
I.17		3,1					3,1		3,1					3,1
I.18	9,0	6,8		7,0			22,8	9,0	6,8		7,0			22,8
I.19		2,3		2,5			4,7		2,3		2,5			4,7
I.20		1,2		1,2			2,4		1,2		1,2			2,4
I.21		7,5		1,1			8,6		7,5		1,1			8,6
I.22	0,3	5,4		0,9			6,7	0,3	5,4		0,9			6,7
I.23		5,2					5,2		5,2					5,2
I.24		2,2					2,2		2,2					2,2
I.25		0,1					0,1		0,1					0,1
I.27	1,4	3,1					4,5	1,4	3,1					4,5
I.28	4,0						4,0	4,0						4,0
I.29	3,3			1,8			5,1	3,3			1,8			5,1
I.30	2,5			3,4			5,9	2,5			3,4			5,9
I.31	1,7			1,6			3,3	1,7			1,6			3,3
I.32	1,4			2,9			4,4	1,4			2,9			4,4
I.33	4,5						4,5	4,5						4,5
I.34	4,5						4,5	4,5						4,5
I.35	2,4						2,4	2,4						2,4
I.36	1,7						1,7	1,7						1,7

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)							Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)						
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng
I.37						9,0	9,0						9,0	9,0
KHU II	31,4		33,5	35,5			100,3	31,4		33,5	72,0			136,8
II.1	7,0			2,4			9,5	7,0			2,4			9,5
II.2	0,5		3,4	5,0			8,8	0,5		3,4	5,0			8,8
II.3			5,9	6,0			12,0			5,9	6,0			12,0
II.4	2,7			4,0			6,7	2,7			4,0			6,7
II.5	2,4			2,7			5,1	2,4			2,7			5,1
II.6	5,7			6,0			11,7	5,7			6,0			11,7
II.7											11,2			11,2
II.8			1,3				1,3			1,3				1,3
II.9			13,0				13,0			13,0				13,0
II.10											4,3			4,3
II.11											9,3			9,3
II.12			2,6				2,6			2,6				2,6
II.13			7,2				7,2			7,2				7,2
II.14	4,3			4,3			8,7	4,3			4,3			8,7
II.15	4,1			4,9			9,1	4,1			4,9			9,1
II.16	4,6						4,6	4,6			7,8			12,5
II.17											1,4			1,4
II.18											2,4			2,4
KHU III	121,9			4,1		1,6	127,6	121,9			20,6		1,6	144,1
III.1	0,7						0,7	0,7						0,7

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)							Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)						
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng
III.3	8,7						8,7	8,7						8,7
III.4	3,6						3,6	3,6						3,6
III.6	1,3						1,3	1,3						1,3
III.7	4,5						4,5	4,5						4,5
III.8	31,6						31,6	31,6						31,6
III.9	8,9						8,9	8,9						8,9
III.10	7,9						7,9	7,9						7,9
III.12	0,1						0,1	0,1						0,1
III.13	3,7						3,7	3,7						3,7
III.14	14,2			4,1			18,3	14,2			4,1			18,3
III.15	2,2						2,2	2,2			3,2			5,4
III.16	8,3						8,3	8,3			2,0			10,3
III.17	2,6						2,6	2,6			5,9			8,5
III.18	3,7						3,7	3,7						3,7
III.19	11,9						11,9	11,9			0,5			12,4
III.20	3,6						3,6	3,6			0,4			4,0
III.21	4,4						4,4	4,4			4,4			8,8
III.22						1,6	1,6					1,6		1,6
KHU IV	97,1	5,1	11,5	55,8		4,9	174,3	97,1	5,1	28,9	81,5	4,9		217,5
IV.1	13,6						13,6	13,6						13,6
IV.2	5,9			0,4			6,3	5,9			0,4			6,3
IV.7				0,5			0,5				0,5			0,5

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)							Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)						
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng
IV.8	1,8			0,5			2,3	1,8			0,5			2,3
IV.9	1,2			0,4			1,5	1,2			0,4			1,5
IV.10	2,3		4,5				6,8	2,3		4,5				6,8
IV.11	17,1			3,6			20,7	17,1			3,6			20,7
IV.12						4,2	4,2						4,2	4,2
IV.13						0,7	0,7						0,7	0,7
IV.14		5,1					5,1		5,1					5,1
IV.15	5,2			6,5			11,8	5,2			6,5			11,8
IV.16	3,4			4,9			8,4	3,4			4,9			8,4
IV.17	15,1			10,9			26,0	15,1			10,9			26,0
IV.18	14,7			0,3			15,1	14,7			0,3			15,1
IV.19	1,4						1,4	1,4						1,4
IV.27	3,0						3,0	3,0			0,6			3,7
IV.28	5,0			9,0			13,9	5,0			9,0			13,9
IV.29	2,7			4,5			7,2	2,7			4,5			7,2
IV.30											7,3			7,3
IV.31	0,8			5,3			6,1	0,8			5,3			6,1
IV.32											3,4			3,4
IV.33	0,3		3,6				3,9	0,3		3,6				3,9
IV.34										4,6				4,6
IV.35	0,3		1,3	5,4			7,1	0,3		1,3	5,4			7,1
IV.36										3,1	4,3			7,4

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)							Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)						
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng
IV.37	0,7		2,1	3,6			6,4	0,7		3,6	11,6			15,8
IV.38										0,5	2,1			2,6
IV.39										7,6				7,6
IV.42	2,4						2,4	2,4						2,4
Khu V	68,8			11,8			80,7	68,8			11,8			80,7
V.1	0,6						0,6	0,6						0,6
V.2	2,8						2,8	2,8						2,8
V.3	4,6						4,6	4,6						4,6
V.4	5,0						5,0	5,0						5,0
V.5	0,4						0,4	0,4						0,4
V.6	15,5						15,5	15,5						15,5
V.7	4,6						4,6	4,6						4,6
V.8	3,8						3,8	3,8						3,8
V.9	1,0						1,0	1,0						1,0
V.11	11,2						11,2	11,2						11,2
V.12	9,0						9,0	9,0						9,0
V.13	0,8						0,8	0,8						0,8
V.14	3,9			6,5			10,4	3,9			6,5			10,4
V.15	3,7			5,3			9,0	3,7			5,3			9,0
V.16	2,1						2,1	2,1						2,1
Khu VI	12,3						12,3	12,3						12,3
VI.1	0,6						0,6	0,6						0,6

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)							Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)						
	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	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 đa chức năng tái đầu tư, tái phát triển	Đất dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với công viên quảng trường	Tổng diện tích đất đa chức năng
VI.2	3,2						3,2	3,2						3,2
VI.4	0,8						0,8	0,8						0,8
VI.8	4,4						4,4	4,4						4,4
VI.11	1,8						1,8	1,8						1,8
VI.13	0,8						0,8	0,8						0,8
VI.14	0,6						0,6	0,6						0,6

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

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)		Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)	
	Đất cây xanh công cộng đô thị	Đất thể dục thể thao	Đất cây xanh công cộng đô thị	Đất thể dục thể thao
Khu I	23,9	0,7	25,4	0,7
I.2	10,1		10,1	
I.5			1,5	
I.6	0,4		0,4	
I.7	0,4		0,4	
I.9	1,5		1,5	
I.11	2,9		2,9	
I.16		0,7		0,7
I.18	4,0		4,0	
I.19	0,8		0,8	
I.22	1,0		1,0	
I.23	0,4		0,4	
I.27	0,6		0,6	
I.28	0,2		0,2	
I.30	1,6		1,6	
I.36	0,02		0,02	
KHU II	12,3	5,0	32,6	5,0
II.2		5,0		5,0
II.3	3,6		3,6	
II.5	0,7		0,7	
II.6	0,4		0,4	
II.7			2,6	
II.8			3,9	
II.9	2,4		2,4	
II.10			1,7	
II.11			3,9	
II.12			2,8	
II.13	5,2		5,2	
II.16			3,9	
II.17			1,1	
II.18			0,4	
KHU III	2,5		14,9	
III.1			0,7	
III.2			3,9	
III.3	0,2		1,2	
III.4			0,7	

Ký hiệu lô đất	Diện tích đất quy hoạch đến năm 2025 (ha)		Diện tích đất quy hoạch đến năm 2035 (ha)	
	Đất cây xanh công cộng đô thị	Đất thể dục thể thao	Đất cây xanh công cộng đô thị	Đất thể dục thể thao
III.6			0,8	
III.8			0,4	
III.11			0,8	
III.14	2,3		2,3	
III.15			0,7	
III.17			1,5	
III.19			0,7	
III.20			1,4	
KHU IV	29,3		55,2	
IV.1	4,1		4,1	
IV.2	7,1		7,1	
IV.9			0,6	
IV.15	1,3		1,3	
IV.16	0,9		0,9	
IV.17	3,0		3,0	
IV.18	7,5		7,5	
IV.19	5,5		5,5	
IV.34			1,3	
IV.37			8,5	
IV.38			6,0	
IV.39			5,2	
IV.40			1,7	
IV.42			1,3	
IV.43			1,2	
Khu V	2,5		4,7	
V.1			0,6	
V.3			0,8	
V.6			0,8	
V.15	2,5		2,5	
Khu VI			20,4	
VI.1			20,4	

9.3. Phụ lục 3: Quy hoạch sử dụng đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi

Ký hiệu lô đất	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi đến năm 2025 (ha)	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi đến năm 2035 (ha)
Tổng	187,4	187,4
Khu I	8,9	8,9
I.1	2,6	2,6
I.33	2,2	2,2
I.34	4,1	4,1

Ký hiệu lô đất	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi đến năm 2025 (ha)	Đất công nghiệp, kho tàng, bến bãi đến năm 2035 (ha)
KHU IV	178,6	178,6
IV.1	1,3	1,3
IV.2	4,2	4,2
IV.3	10,8	10,8
IV.4	12,9	12,9
IV.5	10,5	10,5
IV.6	12,7	12,7
IV.7	8,1	8,1
IV.8	9,3	9,3
IV.9	4,4	4,4
IV.20	11,8	11,8
IV.21	13,0	13,0
IV.22	18,1	18,1
IV.23	14,6	14,6
IV.24	14,1	14,1
IV.25	11,1	11,1
IV.26	21,3	21,3

XI. CÁC VĂN BẢN CÓ LIÊN QUAN