

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU DÂN CƯ NAM SÔNG HẬU
PHƯỜNG VĨNH MỸ – THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG



THÁNG 07 NĂM 2017

THUYẾT MINH

---o0o---

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ NAM SÔNG HẬU PHƯỜNG VĨNH MỸ – THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC TỈNH AN GIANG

TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch : UBND tỉnh An Giang
- Cơ quan thẩm định quy hoạch : Sở Xây dựng An Giang
- Cơ quan thỏa thuận quy hoạch : UBND thành phố Châu Đốc
- Chủ đầu tư : Phòng QLĐT thành phố Châu Đốc
- Cơ quan điều hành quản lý : Phòng QLĐT thành phố Châu Đốc
- Đơn vị lập quy hoạch : Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng AB&C

CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ
Châu Đốc, ngày/.../2017
PHÒNG QLĐT TP.CHÂU ĐỐC

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
Long Xuyên, ngày/.../2017
**CTY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC
XÂY DỰNG AB&C**

MỤC LỤC



CHƯƠNG I: LÝ DO, MỤC TIÊU VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch1

II. Các căn cứ lập quy hoạch2

III. Mục tiêu lập quy hoạch3

CHƯƠNG II: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

I. Phạm vi lập quy hoạch4

II. Đặc điểm tự nhiên4

1. Khí hậu4

2. Thủy văn6

3. Địa hình6

4. Địa chất6

III. Hiện trạng tổng hợp khu vực quy hoạch6

1. Hiện trạng sử dụng đất6

2. Hiện trạng kiến trúc6

3. Đời sống kinh tế xã hội7

4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật7

IV. Nhận xét – Đánh giá8

1. Thuận lợi12

2. Khó khăn12

CHƯƠNG III: NGHIÊN CỨU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

I. Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch13

1. Quy mô quy hoạch13

2. Tính chất13

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án13

II. Các yêu cầu cần giải quyết trong điều chỉnh quy hoạch14

1. Các công trình dự án đã thực hiện theo quy hoạch được duyệt năm 2007 ..14

2. Những tồn đọng và thay đổi so với quy hoạch được duyệt năm 200714

3. Các dự án cần đưa vào đồ án điều chỉnh14

III. Các phương án quy hoạch	15
1. Phương án 1	15
2. Phương án 2	16
3. Phương án chọn	17
CHƯƠNG IV: NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH	
I. Định hướng phân khu chức năng	18
II. Bố trí các khu chức năng	18
1. Khởi công trình công cộng	18
2. Khởi công trình thương mại dịch vụ	19
3. Khởi công trình Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp	19
4. Khởi công trình Giáo dục	20
5. Khởi công trình Thể dục thể thao – Cây xanh	20
6. Khởi công trình tôn giáo	20
7. Khu ở	20
III. Quy hoạch sử dụng đất	21
IV. Định hướng kiến trúc, cảnh quan	22
CHƯƠNG V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
I. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (San nền – Thoát nước mưa)	23
1. San nền	23
2. Thoát nước mưa	23
3. Thống kê hệ thống thoát nước mưa	23
II. Quy hoạch hệ thống giao thông	24
1. Giao thông đối ngoại	24
2. Giao thông đối nội	24
3. Bảng thống kê giao thông	25
III. Quy hoạch hệ thống cấp điện – Chiếu sáng	26
1. Nguồn cấp điện	26
2. Mạng điện phân phối	26
3. Tính toán phụ tải	27
4. Thống kê hệ thống cấp điện – chiếu sáng	27
IV. Quy hoạch hệ thống cấp nước	28
1. Nguồn cấp	28

2. Tính toán lưu lượng dùng nước	28
3. Cấp nước chữa cháy	29
4. Giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước	29
5. Thống kê hệ thống cấp nước	29
V. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn	30
1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	30
2. Tính toán thoát nước thải	30
3. Phương án thiết kế hệ thống thoát nước thải	30
4. Thống kê đường ống hệ thống thoát nước thải	30
5. Quản lý chất thải rắn	30
VI. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	31
1. Dự kiến nhu cầu	31
2. Nguồn và giải pháp hệ thống thông tin liên lạc	31
CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	
I. Mở đầu	33
1. Phạm vi và nội dung đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC).....	33
2. Cơ sở pháp lý và kỹ thuật của ĐMC	33
II. Phương pháp thực hiện	33
III. Mục tiêu và vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch	34
1. Mục tiêu	34
2. Các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch	34
IV. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch	37
1. Suy giảm nguồn tài nguyên nước	37
2. Suy thoái tài nguyên đất	38
3. Gia tăng chất thải tại khu đô thị	38
4. Rủi ro sự cố môi trường, thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong	39
V. Phân tích, dự báo các tác động tích cực có thể ảnh hưởng tới môi trường do thực hiện quy hoạch	40
1. Nhận diện diễn biến và các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng	40
2. Dự báo các loại hình ô nhiễm môi trường	40

VI. Các giải pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động, diễn biến môi trường đã nhận diện	42
1. Các giải pháp quy hoạch xây dựng	42
2. Định hướng đánh giá tác động môi trường cho giai đoạn lập dự án (các dự án thuộc vùng quy hoạch).....	42
3. Các giải pháp kỹ thuật	42
VII. Chương trình quản lý và quan trắc môi trường	44
1. Chương trình quản lý môi trường	44
2. Chương trình quan trắc môi trường	44
CHƯƠNG VI: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	
I. Các nhiệm vụ chính của thiết kế đô thị	46
1. Sự phát triển của Khu dân cư Nam đường Cử Trị	46
2. Yêu cầu về thiết kế đô thị	46
II. Nội dung thiết kế	46
1. Khu Thương mại dịch vụ hỗn hợp.....	46
2. Khu Du lịch sinh thái sông nước	48
3. Khu văn hóa – Thể dục thể thao	50
4. Công viên tập trung	51
5. Nhà ở xã hội (Chung cư thấp tầng)	52
6. Khu ở kết hợp thương mại dịch vụ	53
7. Nhà vườn	55
CHƯƠNG VII: CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	
I. Mục tiêu.....	56
II. Các dự án ưu tiên đầu tư	56
KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ	57

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU DÂN CƯ NAM SÔNG HẬU PHƯỜNG VĨNH MỸ – THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC – TỈNH AN GIANG

CHƯƠNG I

LÝ DO, MỤC TIÊU VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH



I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:

Châu Đốc là thành phố trực thuộc Tỉnh An Giang, sát biên giới Việt Nam với Vương quốc Campuchia, cách Thành phố Long Xuyên 54km theo Quốc lộ 91. Châu Đốc có vị trí địa lý khá đặc biệt nằm ở ngã ba sông, nơi sông Hậu và sông Châu Đốc gặp nhau; giữa 3 cửa khẩu kinh tế sầm uất là: cửa khẩu quốc tế Tịnh Biên - huyện Tịnh Biên, cửa khẩu quốc gia Khánh Bình - huyện An Phú và cửa khẩu quốc tế Vĩnh Xương - thị xã Tân Châu. Từ vị trí này, thành phố Châu Đốc được xem là cửa ngõ giao thương quan trọng của tỉnh An Giang và vùng đồng bằng sông Cửu long, là nơi tập trung hàng hoá buôn bán với Vương quốc Campuchia qua cả hai đường thủy, bộ.

Trong giai đoạn năm 2016 - 2020, thành phố Châu Đốc sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh của địa phương trên các lĩnh vực thương mại – dịch vụ - du lịch, như sau:

- Phát triển đồng bộ mạng lưới kết cấu hạ tầng thương mại, trong đó có hệ thống chợ, trung tâm thương mại, siêu thị để vừa đáp ứng nhu cầu cơ bản thiết yếu cho đời sống hằng ngày của người dân, vừa cung ứng các dịch vụ phân phối cao cấp.

- Phát triển dịch vụ vận tải: Vận tải hàng hóa tăng bình quân 7%/năm và vận tải hành khách tăng 7,5%/năm. Thành lập và phát triển cửa khẩu phụ Vĩnh Ngươn để xây dựng các chợ cửa khẩu, tạo lợi thế cạnh tranh, tăng cường giao thương hàng hóa với nước bạn Campuchia, nhằm xây dựng Châu Đốc trở thành địa bàn kinh tế mở.

- Phát triển du lịch gắn liền với văn hóa thông tin và thể dục thể thao để phát triển du lịch mà vẫn giữ được thế mạnh và những giá trị đặc trưng văn hóa của địa phương gắn với bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và môi trường.

- Thiết kế và chỉnh trang đô thị, trong đó ưu tiên nâng cấp dịch vụ nhà hàng – khách sạn, các dịch vụ đại lý và du lịch lữ hành, dịch vụ hướng dẫn, phát triển làng nghề truyền thống gắn với du lịch công đồng, du lịch sông nước, làng bè trên sông, du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng, du lịch tâm linh, du lịch thể thao.

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ chung của thành phố Châu Đốc, Khu dân cư Nam Sông Hậu đã và đang phát triển mạnh mẽ để phù hợp với đô thị du lịch thành phố

Châu Đốc. Khu dân cư Nam Sông Hậu nằm cận trung tâm hành chính thành phố Châu Đốc và đối diện với Khu đô thị mới Thành phố lễ hội qua đường Tôn Đức Thắng nên có tốc độ phát triển mạnh. Chính vì lẽ đó, việc điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Nam sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ để đáp ứng các yêu cầu như sau:

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) được UBND Tỉnh phê duyệt từ năm 2007 (theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 02/8/2007) nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện hoàn chỉnh. Trước đây, các chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án quy hoạch được tính toán theo tiêu chí đô thị loại III; Tuy nhiên, hiện nay, thành phố Châu Đốc đã lên đô thị loại II nên các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật là có thay đổi.

- Dự án cầu Châu Đốc – Tân Châu đã làm lễ khởi động năm 2015, chuẩn bị thi công vào Quý IV năm 2017, phương án tuyến có thay đổi ảnh hưởng đến quy hoạch trước đây nên phải điều chỉnh.

- Một số khu chức năng, công trình công cộng được đầu tư xây dựng chưa đúng quy hoạch được duyệt năm 2007 cần cập nhật vào quy hoạch điều chỉnh để thuận tiện trong công tác quản lý quy hoạch.

- Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, các quy định của định hướng quy hoạch chung được phê duyệt có liên quan để cập nhật lập Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết.

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2009;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng” ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-SXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 03/4/2008;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07:2016/BXD ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật”;

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng 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 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng Khu chức năng đặc thù;

- Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù;

- Công văn số 1296/SXD-HĐXD ngày 08/7/2015 của Sở Xây dựng An Giang về việc quy định các nguyên tắc xác định cao trình thiết kế xây dựng công trình, hạng mục công trình xây dựng không phân biệt nguồn vốn trên địa bàn tỉnh An Giang;

- Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 05/05/2011 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang đến năm 2025;

- Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 23/8/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

- Thông báo số 171/TB-UBND ngày 03/11/2016 của UBND thành phố Châu Đốc về Ý kiến kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch UBND thành phố Nguyễn Trung Thành tại buổi làm việc với các ngành về việc thông qua các đề án quy hoạch trên địa bàn thành phố;

- Thông báo số 173/TB-VPUBND ngày 04/5/2017 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Nưng tại cuộc họp thông qua Đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ và Đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam đường Cừ Trị, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc.

III. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang, đáp ứng mục tiêu phát triển: “Châu Đốc là đô thị loại II với thế mạnh là thương mại, dịch vụ và du lịch, tạo đà thúc đẩy đô thị hóa toàn Tỉnh và đảm bảo an ninh quốc phòng”.

- Định hướng tổ chức, quản lý và bảo vệ môi trường đô thị một cách có hiệu quả. Khai thác tốt các thế mạnh sẵn có nhằm phát triển du lịch, tăng cường và phát triển hệ thống các công trình dịch vụ du lịch và thương mại.

- Trên cơ sở đường Tôn Đức Thắng đã được đầu tư, xây dựng các mạng lưới giao thông kết nối Khu đô thị mới “Thành phố lễ hội” đảm bảo phát triển đồng bộ.

- Xác định chức năng bố trí các công trình trong khu vực quy hoạch.

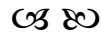
- Xác định các loại quỹ đất để lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, xác định dự án và mời gọi đầu tư.

- Quản lý kiến trúc cảnh quan theo thiết kế đô thị và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

CHƯƠNG II

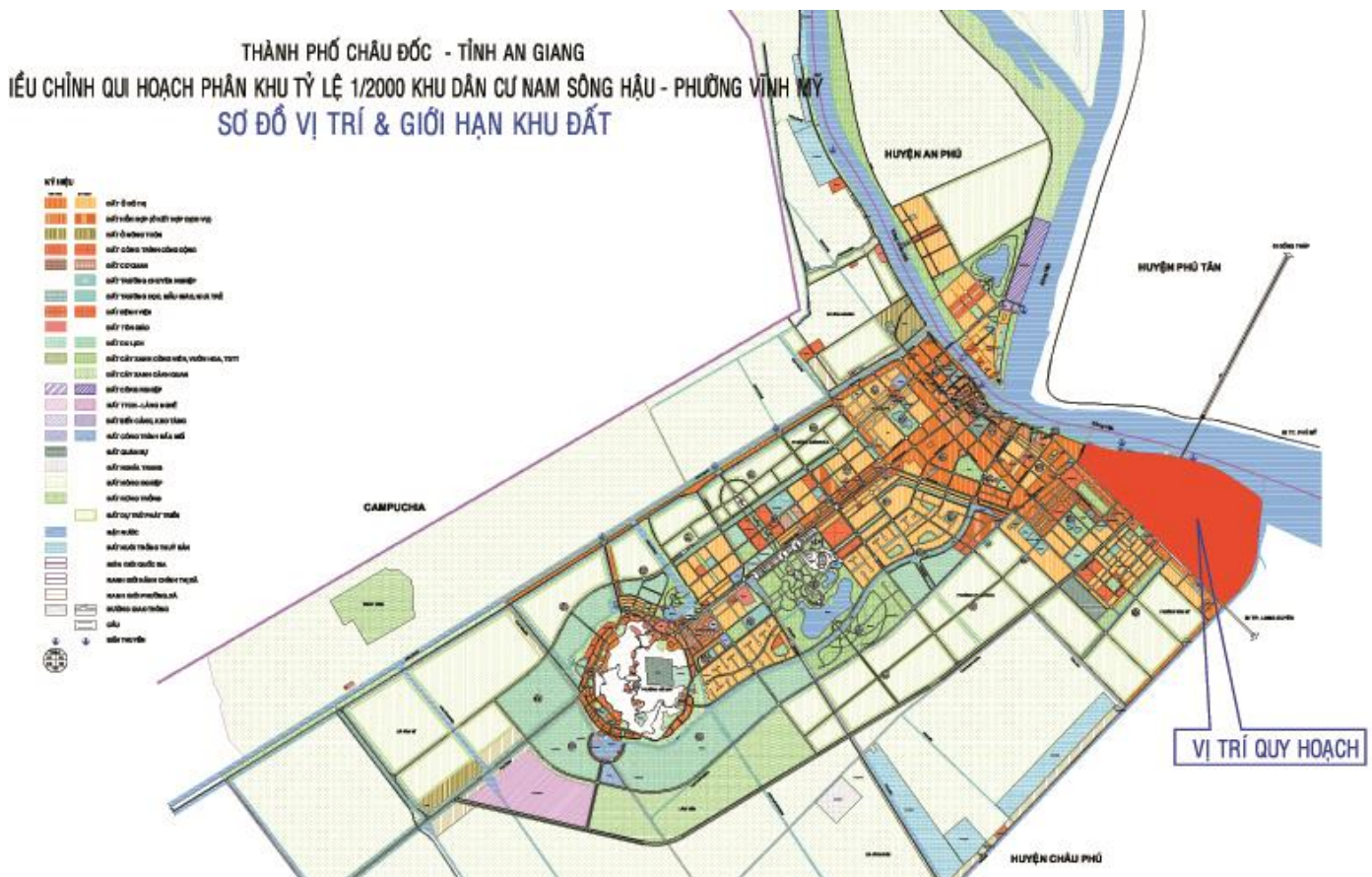
CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH



I. PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH:

Vị trí quy hoạch nằm ở phía Đông Nam trung tâm thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, với tứ cận như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường La Thành Thân;
- Phía Tây Nam giáp đường Tôn Đức Thắng;
- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu;
- Phía Đông Nam giáp Kênh Đào.



HÌNH 1: HỌA ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH

II. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN:

1. Khí hậu: Mang đặc tính chung của vùng đồng bằng sông Cửu Long.

1.1. Nhiệt độ không khí:

Tương đối cao và ổn định

- Nhiệt độ trung bình năm: 27,7⁰C;
- Biên độ trung bình năm: 3,4⁰C;
- Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình: 35⁰C - 36⁰C;
- Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20⁰C - 21⁰C;

1.2. Chế độ gió:

Hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa

- Từ tháng 5 đến tháng 11 chủ yếu là gió Tây Nam, Nam - Tây Nam. Tốc độ gió trung bình đạt 3,6m/s

- Từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau chủ yếu là gió Đông Bắc, Bắc-Đông Bắc. Tốc độ gió trung bình đạt 2,4m/s.

1.3. Chế độ mưa:

Bị ảnh hưởng 2 mùa rõ rệt:

- Lượng mưa chủ yếu tập trung vào mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm 90% lượng mưa cả năm. Lượng mưa trung bình năm từ 1.400 mm – 1.500 mm, trong đó mùa mưa chiếm từ 1.300 mm – 1.350 mm và tập trung nhiều nhất vào tháng 10 với lượng mưa từ 500 mm – 600 mm.

- Sự phân bố lượng mưa, ngày mưa khá đều và lượng mưa hàng năm chỉ ở mức thấp đến trung bình so với vùng đồng bằng sông Cửu Long. Từ tháng 5 trở đi, lượng mưa đạt 130 mm rất thấp. Từ tháng 7,8,9 lượng mưa rất lớn.

1.4. Chế độ nắng:

Số giờ nắng tương đối cao và đều. Số giờ nắng bình quân 6,30 giờ/ngày trong năm.

- Mùa khô, mây chiếm 40% - 60% bầu trời. Số giờ nắng trung bình 7-8 giờ/ngày.

- Mùa mưa, mây chiếm 70% - 80% bầu trời. Số giờ nắng trung bình có thấp hơn, từ 05 – 06 giờ/ngày.

- Số giờ nắng trung bình năm 2.400 giờ cho nguồn năng lượng khá dồi dào với chỉ số bình quân 10 kcal/cm²

1.5. Lượng bốc hơi:

Chịu ảnh hưởng theo mùa

- Mùa khô lượng bốc hơi rất lớn thường chiếm 2/3 lượng bốc hơi cả năm.

- Lượng bốc hơi cao nhất vào tháng 2, 3 và 04 (120 mm – 160 mm), nhỏ nhất vào tháng 9 và tháng 10 tháng có mưa nhiều và độ ẩm lớn (50 mm – 90 mm).

- Lượng bốc hơi cả năm nói chung vào khoảng 1.300 mm.

1.6. Độ ẩm không khí:

Phụ thuộc vào chế độ mưa

- Mùa khô độ ẩm tương đối thấp (70% - 76%)
- Mùa mưa tương đối cao (lớn hơn 80%, cá biệt có tháng 90%)

2. Thủy văn:

Thành phố Châu Đốc ít chịu ảnh hưởng của gió bão nhưng chịu sự tác động mạnh của chế độ thủy văn. Ảnh hưởng thủy văn lũ sông Cửu Long, mực nước cao nhất +4,70m, tuy nhiên phần lớn khu vực quy hoạch nằm trong vùng đê bao kiểm soát lũ, phần còn lại từ đường Châu Long, đường Ven Bãi đến sông Hậu chưa đạt cao trình chống lũ.

3. Địa hình:

Địa hình trong khu vực tương đối bằng phẳng, cao độ đất ruộng bình quân +2,1m ÷ +2,5m không đảm bảo vượt lũ, khu vực bãi bồi có cao độ thấp dần về phía sông Hậu.

4. Địa chất:

- Theo đặc điểm thổ nhưỡng, Châu Đốc có 6 nhóm đất chính: trong đó phù sa ngọt và phù sa ngọt và phù sa có phèn chiếm 72% diện tích tự nhiên.

- Đất phù sa sức chịu tải yếu, cần khảo sát địa chất khi xây dựng để gia cố nền móng phù hợp.

III. HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP KHU VỰC QUY HOẠCH:

1. Hiện trạng sử dụng đất:

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp (Lúa + Hoa màu + CLN)	136,40	46,24
2	Đất bãi bồi phía bờ sông Hậu	45,00	15,25
3	Đất ở + Chuyên dùng (giao thông)	64,60	21,90
4	Đất nghĩa địa	12,75	4,32
5	Đất ao hồ, nương tưới	36,25	12,29
	Tổng cộng	295 ha	100 %

2. Hiện trạng kiến trúc:

* Công trình công cộng:

- Bãi lên xuống hàng tạm xe tải
- Bưu điện Châu Long
- Chợ Châu Long 1 và phần mở rộng của Công ty Trường Phát
- Trại nuôi dưỡng người già và trẻ em
- Trường tiểu học A Vĩnh Mỹ

- Trường tiểu học B Vĩnh Mỹ
- Trường Mẫu giáo Vĩnh Mỹ
- Trường Trung học cơ sở
- Trường mẫu giáo
- Ban chỉ huy quân sự phường Vĩnh Mỹ (Phường đội)
- Trạm y tế
- Chợ Giồng
- Trường đào tạo lái xe Đồng Bằng
- Bệnh viện đa khoa Châu Đốc



Ảnh minh họa một số công trình Giáo dục tiêu biểu



Ảnh minh họa một số công trình Công cộng tiêu biểu

**** Công trình sản xuất:***

- VLXD Ánh Sao
- VLXD Châu Long
- Công ty Lương thực Miền Bắc
- VLXD Võ Thành
- VLXD Kỹ An
- VLXD Thu Liễu
- Xưởng cơ khí
- Xưởng xẽ gỗ



Ảnh minh họa một số công trình trong khu công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp tiêu biểu

* Công trình tôn giáo:

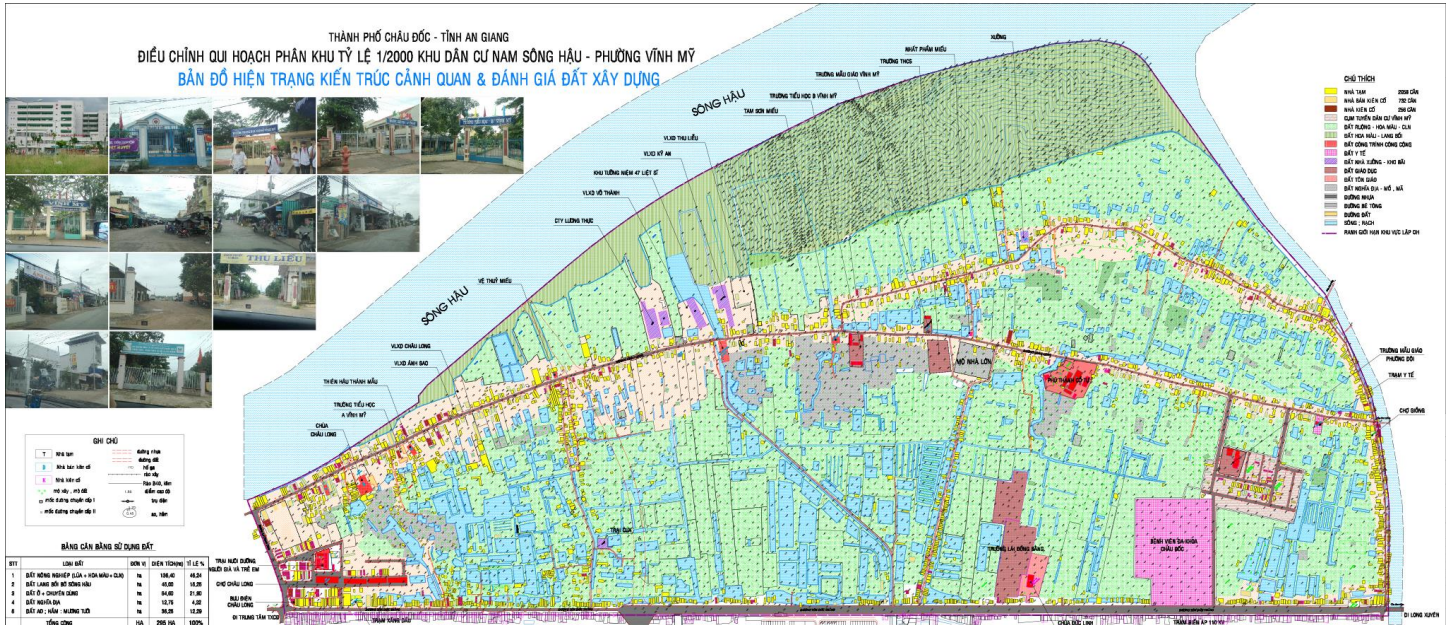
- Chùa Châu Long
- Thiên Hậu Thánh Mẫu
- Vệ Thủy Miếu
- Khu tưởng niệm 47 liệt sĩ khuyết danh
- Tam Sơn Miếu
- Nhất phẩm Miếu
- Chùa Đức Linh
- Phủ thờ Gia tộc họ Lâm
- Nền Văn Miếu
- Chùa chuông (Chùa Phú Thạnh) và Khu Bảo tháp



Ảnh minh họa một số công trình Tôn giáo tiêu biểu

* Nhà ở: Tổng cộng: 3.046 căn, trong đó:

- Nhà tạm : 2.058 căn
- Nhà bán kiên cố : 732 căn
- Nhà kiên cố : 256 căn



HÌNH 2: HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT – KIẾN TRÚC KHU QUY HOẠCH

3. Đời sống kinh tế xã hội:

- Dân cư mức sống trung bình.
- Nhà trên Kênh Đào còn tương đối lớn phải di dời để bảo vệ môi trường.
- Lao động phi nông nghiệp chưa vững chắc do thiếu các dự án thu hút lao động lớn.

4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

4.1. San nền: Đa số chưa vượt lũ trừ khu dân cư Châu Long, cụm dân cư phường Vinh Mỹ, tuy nhiên được đường Châu Long làm đê bao nên phần đất từ đường Châu Long đến đường Tôn Đức Thắng không bị ảnh hưởng lũ hằng năm, phần phía đường Châu Long ra bờ sông Hậu bị ngập.

4.2. Giao thông:

- Đường Tôn đức Thắng (Quốc lộ 91) qua khu quy hoạch có 2 đoạn: đoạn từ cầu Kênh Đào đến ngã tư đường dẫn vào cầu Châu Đốc mặt cắt 1-1, mặt đường rộng 18,4m ÷ 20m; đoạn từ ngã tư đường dẫn vào cầu Châu Đốc đến đường La Thành Thân mặt cắt 2-2, mặt đường rộng 9m, chưa được đầu tư xây dựng vỉa hè đồng bộ.

- Đường La Thành Thân và các đường trong Khu dân cư Châu Long đã xây dựng hoàn chỉnh, mặt cắt 3-3, mặt đường 10,5m..

- Đường Châu Long đến cầu Chợ Giồng lán nhựa mặt cắt 3-3, mặt 5m ÷ 6m.

- Đường Ven Bãi và đường cạp Kênh Đào láng nhựa mặt cắt 5-5, mặt 3m ÷ 4m.
- Đường Mộ Nhà Lớn (từ đường Tôn Đức Thắng đến khu Mộ Nhà Lớn), mặt cắt 6-6, mặt đường 4m ÷ 5m.
- Các đường còn lại trong Cụm tuyến dân cư phường Vĩnh Mỹ láng nhựa, mặt cắt 4-4 (3-7-3), lộ giới 13m.

4.3. Cấp điện:

- Điện lưới cung cấp từ trạm biến áp 110/35 ÷ 110/22 Châu Đốc với công suất 2x25 KVA. Toàn khu có 23 trạm biến áp với tổng dung lượng là 3.000 KVA.
- Lưới trung thế: 2 tuyến trên đường Tôn Đức Thắng, 1 tuyến cạp Kênh Đào, 1 tuyến trên đường Châu Long. Còn lại là lưới hạ thế cung cấp cho các khu dân cư.

4.4. Thoát nước:

a) Thoát nước bản:

- Nước thải sinh hoạt trong khu dân cư Châu Long và cạp đường La Thành Thân, đi theo đường ống dẫn nước thải về khu xử lý chung của thành phố.
- Nước thải sinh hoạt các khu vực còn lại thoát ra ao mương phía sau nhà.

b) Thoát nước mưa:

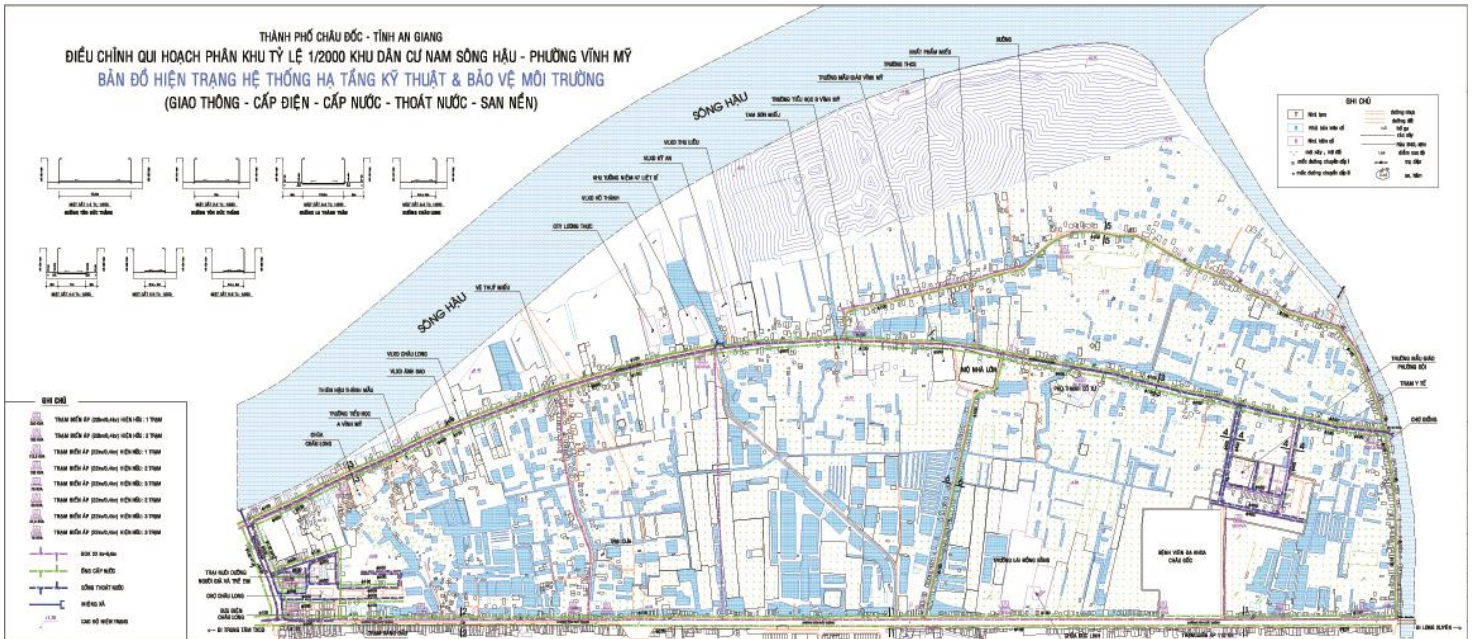
- Nước mưa trong khu dân cư Châu Long thu gom theo hệ thống cống Ø600 thoát ra sông Hậu trên đường La Thành Thân.
- Thoát nước mưa cạp đường Châu Long với tuyến cống Ø600 xả ra sông Hậu và Kênh Đào.
- Thoát nước mưa, nước bản chung trong khu dân cư vượt lũ (UBND phường Vĩnh Mỹ cũ).

4.5. Cấp nước: Nước từ nhà máy nước Châu Đốc với các tuyến:

- Ø200: trên đường Tôn Đức Thắng
- Ø100 ÷ Ø150: trên hai bên đường Châu Long
- Ø100: đường nội bộ trong khu dân cư Châu Long, đường cạp Kênh Đào, đường Ven Bãi và đường Mộ Nhà Lớn.

4.6. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải chỉ thu gom được trên đường Tôn Đức Thắng, đường Châu Long và khu dân cư Châu Long, các đường đất nhỏ rác đưa xuống ao hầm.
- Nghĩa địa: Có những khu nghĩa địa tập trung lớn và các nhóm rải rác trong khu quy hoạch (trước đây đại bộ phận dân Châu Đốc chôn ở khu vực này).



HÌNH 3: HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU QUY HOẠCH

IV. NHẬN XÉT – ĐÁNH GIÁ:

1. Thuận lợi:

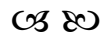
- Có 2 tuyến Quốc lộ đi qua (Quốc lộ 91 và Quốc lộ N1) và cầu Châu Đốc và sông Hậu thuận lợi giao thông thủy bộ.
- Khu vực cửa ngõ của thành phố Châu Đốc được tiếp cận sông Hậu nên có điều kiện phát triển du lịch sông nước.
- Khu bãi bồi là đất Nhà nước quản lý thuận lợi mọi gọi đầu tư.
- Quỹ đất nông nghiệp còn lớn nên xây dựng các khu chức năng đô thị đồng bộ ít phải di dời giải tỏa.
- Hệ thống kỹ thuật hạ tầng để đầu nôi có sẵn.

2. Khó khăn:

- Cần phải đầu tư hạ tầng lớn (hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật).
- Có quá nhiều mô mã cần phải di dời.

CHƯƠNG III

NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH



I. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:

1. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô diện tích : **295 ha** (*Nhiệm vụ quy hoạch phê duyệt 275 ha*)
- Quy mô dân số khoảng : **25.000 dân**

2. Tính chất:

- Khu đô thị mới phát triển cận trung tâm thành phố Châu Đốc, có vị trí thuận lợi về giao thông thủy, bộ để phát triển dịch vụ thương mại du lịch cảnh quan sông nước kết hợp phát triển các loại sản phẩm đặc sản phục vụ khách du lịch.

- Trung tâm dịch vụ y tế của khu vực (Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh An Giang) phục vụ dân cư thành phố Châu Đốc, dân cư khu vực phía Bắc tỉnh An Giang và nước bạn Campuchia giáp biên giới.

- Cụm tiêu thụ công nghiệp quy mô nhỏ và bãi cung ứng vật liệu xây dựng có cấp độ hại tối đa là cấp IV.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

3.1. Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

3.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

a. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án: Được xác định theo chỉ tiêu của đô thị loại II.

b. Một số chỉ tiêu cụ thể:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

- + Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở : $4 \div 5\text{m}^2/\text{người}$
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng tối thiểu : $3\text{m}^2/\text{người}$
- + Đất công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở tối thiểu: $2,7\text{m}^2/\text{người}$

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- + San nền: Chống lũ triệt để cao trình $\geq +5,0\text{m}$ (so với hệ cao độ Quốc Gia)
- + Giao thông: Nghiên cứu quy hoạch đến cấp đường phân khu vực.
- + Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo tiêu chuẩn ≥ 120 lít/người/ngày.đêm (giai đoạn đầu) và ≥ 150 lít/người/ngày.đêm (giai đoạn dài hạn); Tỷ lệ cấp nước 100% dân số.

+ Cấp điện: Đảm bảo tiêu chuẩn 750 kWh/người/năm (giai đoạn đầu) và 1500 kWh/người/năm (giai đoạn dài hạn).

+ Thoát nước và vệ sinh môi trường:

. Thu gom nước thải sinh hoạt đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

. Lượng thải CTR phát sinh: 1 kg/người-ngày.đêm. Tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$.

II. CÁC YÊU CẦU CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:

1. Các công trình dự án đã thực hiện theo quy hoạch được duyệt năm 2007:

- Chợ Châu Long 1 mở rộng của Công ty Trường Phát đầu tư.
- Bệnh viện đa khoa Khu vực Bắc An Giang.
- Mở rộng trường dạy lái xe Đồng Bằng.
- Mở rộng Trường tiểu học A, B Vĩnh Mỹ.
- Chuyển đổi công năng Trường tiểu học C thành Trạm y tế phường.
- Phát triển dân cư cấp đường Châu Long, Tôn Đức Thắng.



HÌNH 4: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC DUYỆT NĂM 2007

2. Những tồn đọng và thay đổi so với quy hoạch được duyệt năm 2007:

- Dân cư cấp Kênh Đào gây ô nhiễm môi trường cần di dời tái định cư.
- Trường THCS Vĩnh Mỹ xây dựng ở vị trí mới.
- Trục chính dẫn vào Khu Dịch vụ du lịch cấp sông Hậu chưa thực hiện để nâng giá trị quỹ đất và tạo điều kiện hấp dẫn nhà đầu tư.

3. Các dự án cần đưa vào đồ án điều chỉnh:

- Cầu và đường dẫn vào cầu Châu Đốc – Tân Châu.

- Cụm dân cư Vĩnh Mỹ mở rộng để tái định cư các hộ cặp Kênh Đào và Chợ Giồng mới để di dời các hộ dân lấn chiếm trên đường cặp kênh Đào đang nhóm chợ.

- Cập nhật các công trình công cộng đã xây dựng theo thực tế: Trường Trung học cơ sở, Trường lái xe Đồng Bằng mở rộng, Trường Mẫu giáo Vĩnh Mỹ,...

III. CÁC PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH:

1. Phương án 1:

- Giữ lại các Cụm công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp cặp bờ sông Hậu bố trí các công trình tiểu thủ công nghiệp quy mô nhỏ và bãi cung ứng vật liệu xây dựng có cấp độ hại tối đa là cấp IV.

- Cập nhật các quy hoạch chi tiết, cập nhật Cầu Châu Đốc kết nối tuyến đường N1 đi ngang khu quy hoạch, không hình thành nhiều giao cắt cho nút đầu cầu và ổn định hiện trạng.

- Điều chỉnh các lô đất chia nhỏ của đồ án quy hoạch chi tiết khu bãi bồi thành khu đất lớn bố trí Khu du lịch sinh thái sông nước mời gọi Nhà đầu tư có tầm cỡ để đầu tư xây dựng công trình xứng tầm đón du khách và khách Quốc tế kết hợp du lịch sông nước.

- Xây dựng công viên tập trung cho cộng đồng dân cư khu vực cặp với đường vào cầu Châu Đốc.

1.1. Ưu điểm:

- Tuân thủ các định hướng quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Có quỹ đất rộng, cảnh quan đẹp để mời gọi nhà đầu tư lớn đầu tư phát triển dịch vụ du lịch.

- Hệ thống giao thông đơn giản cho giao cắt nút đầu cầu Châu Đốc.

- Bố trí Chợ cặp Kênh Đào đúng định hướng của UBND phường Vĩnh Mỹ.

1.2. Nhược điểm:

- Giữ lại một phần đất Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp và đường nối vào các cụm công nghiệp đến các trục đối ngoại làm ảnh hưởng môi trường cho khu dịch vụ du lịch và dân cư hiện hữu.

- Phải sớm mở các trục đường chính từ đường Tôn Đức Thắng ra sông Hậu để đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, mời gọi các nhà đầu tư có tiềm năng.

3. Phương án chọn:

Sau khi báo cáo lấy ý kiến các cơ quan ban ngành tại Văn phòng UBND Tỉnh và được các Sở ngành góp ý, thống nhất chọn phương án 1 để tổ chức thực hiện, với các ý sau:

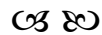
- Các xí nghiệp hoạt động không được gây ô nhiễm môi trường.
- Khi thành phố Xây dựng Khu Công nghiệp – TTCN mới đảm bảo điều kiện sẽ xem xét từng bước di dời sau cho đảm bảo có lợi hơn cho Doanh nghiệp.



PHỐI CẢNH MINH HỌA KHU ĐÔ THỊ NAM SÔNG HẬU

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH



I. ĐỊNH HƯỚNG PHÂN KHU CHỨC NĂNG:

Tuân thủ quy hoạch chung, các dự án đầu tư đã được phê duyệt với các định hướng phát triển sau:

- Là khu đô thị phát triển cận trung tâm thành phố Châu Đốc có bờ sông Hậu đạt cảnh quan đẹp, do vậy việc phát triển Khu dân cư Nam Sông Hậu cần đầu tư xây dựng theo quy hoạch và hạn chế phát triển các khu dân cư tự phát.

- Không gian đô thị phát triển theo trục đường Tôn Đức Thắng, tuyến N1 vào cầu Châu Đốc và tuyến đường đôi từ đường Tôn Đức Thắng đến Khu du lịch sinh thái sông nước, ưu tiên các công trình dịch vụ du lịch về phía bờ sông Hậu.

- Ngoài hướng phát triển chính, đô thị còn phát triển cặp theo trục đường Châu Long đang được nâng cấp với các công trình tôn giáo và nhà ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang quản lý lộ giới và xây dựng theo quy định quản lý quy hoạch.

- Xây dựng Khu thương mại dịch vụ hỗn hợp kết hợp Khu du lịch sinh thái sông nước cặp bờ sông Hậu đảm bảo phát triển cảnh quan bờ sông, phục vụ dịch vụ du lịch sông nước.

- Bố trí khu công viên, khu văn hóa – thể dục thể thao ở vị trí thuận tiện để phục vụ người dân trong khu quy hoạch và cả thành phố Châu Đốc.

- Cập nhật các dự án đã và đang thực hiện: Cầu Châu Đốc, Cụm dân cư phường Vĩnh Mỹ (mở rộng),... đảm bảo quản lý xây dựng theo quy định quản lý của từng dự án cụ thể.

II. BỐ TRÍ CÁC KHU CHỨC NĂNG:

Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường giao thông chính như: đường Châu Long, đường Ven Bãi, đường vào cầu Châu Đốc (tuyến N1), đường cặp Kênh viện Đa Khoa khu vực tỉnh An Giang. Bên cạnh đó, mở thêm một số tuyến đường chính với sông Hậu (*bến tàu du lịch, bến hàng hóa, bến sông có sẵn*) kết nối các Khu dân cư hiện có. Đồng thời bố trí công trình công cộng, thương mại dịch vụ kết hợp ở theo các trục giao thông, như sau:

1. Khối Công trình công cộng:

- Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh An Giang, ký hiệu: **3**, diện tích: **5,34ha** bố trí cặp với đường Tôn Đức Thắng, đường số 04, đường số 14 và đường số 19.

- Phường đội Vĩnh Mỹ, ký hiệu: **15**, diện tích: **0,12ha** bố trí lại 1 phần diện tích của khu hành chính Vĩnh Mỹ cũ, phần còn lại bố trí Trường mẫu giáo Vĩnh Mỹ (điểm phụ).

- Trạm y tế, ký hiệu: **17**, diện tích: **0,07ha** bố trí cặp đường Châu Long (tại điểm Trường Tiểu học C cũ).

- Trung tâm nuôi dưỡng người già và trẻ em, ký hiệu: **6**, diện tích: **0,20ha** (gần Chợ Châu Long), bố trí theo hiện trạng.

- Khu tưởng niệm 47 liệt sĩ, ký hiệu: **23**, diện tích: **0,22ha** bố trí cặp đường Châu Long theo hiện trạng.

- Bưu điện Châu Long, ký hiệu: **5**, diện tích: **0,02ha** bố trí tại ngã tư Tôn Đức Thắng – La Thành Thân – Nguyễn Tri Phương theo hiện trạng.

2. Khối Công trình Thương mại dịch vụ:

- Chợ Châu Long, ký hiệu: **4**, diện tích: **0,60ha** kết hợp nhà hiện trạng cải tạo bố trí theo hiện trạng.

- Khu Thương mại dịch vụ hỗn hợp, với tổng diện tích: **34,85ha**, bố trí tại các khu vực sau:

+ Khu Thương mại dịch vụ điều chỉnh lại từ Chợ đầu mối cũ, ký hiệu: **14**, diện tích: **1,44ha**.

+ Khu Thương mại dịch vụ cặp đường ĐL1, ĐL2 tạo thành trung tâm phát triển thương mại dịch vụ cho Khu dân cư Nam Sông Hậu, ký hiệu: 14, diện tích: 20,29ha.

+ Khu Thương mại dịch vụ cặp đường số 03 và dân cư hiện trạng cặp đường Ven Bãi, ký hiệu: 14, diện tích: 13,67ha.

- Khu du lịch sinh thái sông nước, ký hiệu: 13, diện tích: 38,00ha bố trí cặp sông Hậu tận dụng khu bãi bồi để xây dựng các Khu phức hợp phục vụ khách du lịch.

- Bến xe tải, ký hiệu: 29, diện tích: 1,65ha bố trí tiếp giáp Quốc lộ N1 vào cầu Châu Đốc và tiếp cận đường Tôn Đức Thắng (Quốc lộ 91).

- Chợ Khu vực (cặp Kênh Đào), ký hiệu: 2, diện tích: 0,30ha bố trí cặp với Khu tái định cư Vĩnh Mỹ (mở rộng) và đường số 11 đảm bảo sắp xếp buôn bán cho khu vực Chợ Giồng trên đường số 11 (đường cặp Kênh Đào).

- Bến tàu du lịch đảm bảo phục vụ du khách tham quan sông nước.

- Bến hàng hóa đảm bảo phục vụ lên xuống Khu Công nghiệp – TTCN.

- Bến sông bố trí tại vị trí hiện hữu phục vụ lên xuống hàng hóa cho khu Chợ Châu Long.

3. Khối Công trình Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp:

- Ký hiệu: **16**, diện tích: **19,00ha**

- Tận dụng lợi thế bờ sông và giữ lại các nhà máy hiện có để phát triển thêm với các xí nghiệp có mức độ độc hại ít và chất thải phải được xử lý triệt để theo qui định của Luật môi trường.

4. Khối Công trình giáo dục:

- Trường lái Đòng Bằng, ký hiệu: **12**, diện tích: **2,30ha** bố trí cặp với đường Tôn Đức Thắng và đường số 01 theo hiện trạng mở rộng.

- Trường Trung học phổ thông, ký hiệu: **11**, diện tích: **1,20ha** bố trí cặp đường ĐL1 và đường số 01.

- Trường Trung học cơ sở, ký hiệu: **10**, diện tích: **0,50ha** bố trí theo hiện trạng và quy hoạch được duyệt trước đây.

- Trường tiểu học “A” “B” Vĩnh Mỹ, ký hiệu: **9**, diện tích: **1,00ha** (gồm 2 điểm) bố trí theo vị trí hiện trạng.

- Trường mẫu giáo Vĩnh Mỹ (điểm chính), ký hiệu: **8**, diện tích: **0,32ha** bố trí tại vị trí hiện hữu.

- Trường mẫu giáo Vĩnh Mỹ (điểm phụ), ký hiệu: **8**, diện tích: **0,32ha** bố trí tại vị trí khu hành chính cũ.

5. Khối Văn hóa TDTT – Cây xanh:

- Khu Văn hóa – Thể dục thể thao, ký hiệu: **7**, diện tích: **4,50ha** bố trí cặp các tuyến đường số 06, đường số 02, đường số 01, đón trục đường ĐL2 và đối diện với khu công viên tập trung.

- Công viên tập trung, ký hiệu: **4**, diện tích: **3,43ha** bố trí cặp với Quốc lộ N1 (đường dẫn vào cầu Châu Đốc) làm tăng cảnh quan cho tuyến đường dẫn vào cầu.

- Khu mộ nhà lớn, ký hiệu: **19**, diện tích: **0,85ha** bố trí cặp đường Châu Long theo vị trí hiện trạng.

6. Khối công trình tôn giáo:

Bảo tồn, tôn tạo một số công trình tôn giáo hiện hữu như: Nhất Phẩm Miếu (18), Chùa Phú Thạnh (Chùa Chuông) (20), Chùa Đức Linh (21), Tam Sơn Miếu (22), Vê Thủy Miếu (24), Thiên Hậu Thánh Mẫu (25), Chùa Châu Long (26), Nền Văn Miếu (27),...

7. Khu ở:

- Nhà ở hiện trạng cải tạo, ký hiệu: **A**, diện tích: **59,83ha**: Bố trí theo các tuyến đường Tôn Đức Thắng, đường La Thành Thân, đường Châu Long, đường Ven Bãi, Quốc lộ N1, đường đến Khu Mộ Nhà Lớn, đường số 11 (đường cặp Kênh Đào) và một số tuyến đường trong Khu tái định cư phường Vĩnh Mỹ.

- Nhà phố liên kế, ký hiệu: **B**, diện tích: **32,80ha**: Nhà phố liên kế phát triển theo dự án phải có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

- Nhà vườn, ký hiệu: **C**, diện tích: **7,80ha**, bố trí cặp với nhà ở hiện trạng cải tạo theo quy hoạch được duyệt trước đây và cặp đường số 04.

- Nhà ở xã hội - Tái định cư, ký hiệu: **D**, diện tích: **25,12ha**

+ Nhà ở xã hội (dạng nhà liên kế), diện tích: 10,40ha: Điều chỉnh một phần từ khu Nhà vườn theo quy hoạch cũ cặp đường số 04, đường số 19, bố trí dạng nhà ở cho người có thu nhập thấp, tái định cư các dự án có yêu cầu trong quá trình phát triển của khu quy hoạch.

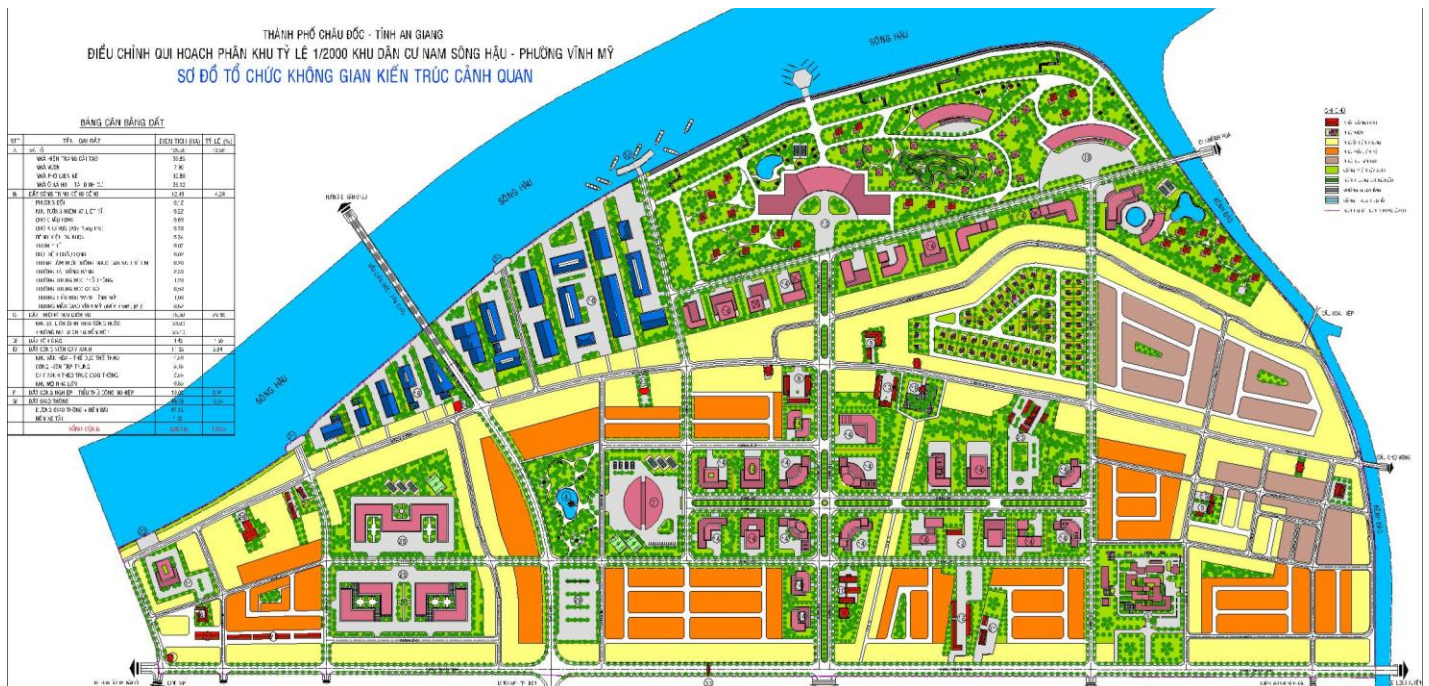
+ Nhà ở xã hội (dạng chung cư thấp tầng), diện tích: 11,72ha: Bố trí cặp hai bên đường số 01 với đường số 07 chủ yếu cho hộ lao động phi nông nghiệp (CNV,...)

+ Nhà tái định cư, diện tích: 3,00ha: Bố trí cặp với dân cư hiện trạng và đường số 16, đường số 13 gần Chợ Khu vực (xây dựng mới). Đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng cho Khu tái định cư để bố trí các hộ lán chiếm Kênh Đào và giải tỏa mở đường theo quy hoạch.

III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

Stt	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở	125,55	42,56
	Nhà hiện trạng cải tạo	58,83	
	Nhà vườn	7,80	
	Nhà ở liên kế	32,80	
	Khu nhà ở xã hội - Tái định cư	25,12	
B	Đất công trình công cộng	12,49	4,24
	Phường Đội Vĩnh Mỹ	0,12	
	Khu Tưởng niệm 47 liệt sĩ	0,22	
	Chợ Châu Long	0,60	
	Chợ Khu vực (Xây dựng mới)	0,30	
	Bệnh viện đa khoa khu vực tỉnh An Giang	5,34	
	Trạm y tế Vĩnh Mỹ	0,07	
	Bưu điện Châu Long	0,02	
	Trung tâm nuôi dưỡng người già và trẻ em	0,20	
	Trường dạy lái xe Đồng Bằng	2,30	
	Trường trung học phổ thông	1,20	
	Trường trung học cơ sở	0,50	
	Trường tiểu học "A" "B" Vĩnh Mỹ	1,00	
	Trường mẫu giáo Vĩnh Mỹ (điểm chính, phụ)	0,62	
C	Đất Thương mại dịch vụ	73,40	24,88
	Khu Du lịch sinh thái sông nước	38,00	
	Thương mại dịch vụ hỗn hợp	35,40	
D	Đất tôn giáo	4,45	1,50
E	Đất công viên cây xanh	11,33	3,84
	Khu Văn hóa – Thể dục thể thao	4,50	
	Công viên tập trung	3,43	
	Cây xanh theo trục giao thông	2,55	
	Khu mộ nhà lớn	0,85	
F	Đất công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp	19,00	6,44

G	Đất Giao thông	48,78	16,54
	Đất Giao thông – Bến bãi	47,13	
	Bến xe tải	1,65	
	TỔNG CỘNG	295 ha	100%



HÌNH 7: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

IV. ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN:

- Cảnh quan bờ sông Hậu được thiết kế đa dạng hài hòa đô thị sông nước với chiều cao công trình được khống kê (<7 tầng) ngoại trừ một, hai công trình điểm nhấn.
- Cảnh quan các trục đại lộ ĐL1, ĐL2 được thiết kế đô thị có nhịp điệu và khoảng lùi hợp lý.
- Cảnh quan khu Văn hóa thể dục thể thao cho cộng đồng phải thiết kế phân khu đáp ứng cho chức năng hoạt động của từng lứa tuổi (thiếu nhi, thanh thiếu niên, người trung niên, người già).
- Cảnh quan đón trục ĐL2 với khu văn hóa TĐTT.
- Cảnh quan cặp Kênh Đào (giải tỏa nhà trên Kênh) để tạo lập cảnh quan và khắc phục ô nhiễm môi trường.
- Phải đảm bảo hành lang an toàn sông, kênh phù hợp:
 - + Sông Hậu $\geq 10m$.
 - + Kênh Đào $\geq 5m$.

CHƯƠNG V

QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT



I. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (San nền – Thoát nước mưa):

1. San nền:

- Do khu vực quy hoạch phần lớn là đất ruộng, đất hoa màu – cây vườn cạp đất ở, đất thổ cư cạp lộ giao thông và một số ít ao hàm nên công việc chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng chủ yếu là đắp đất, cải tạo mặt đường, tạo độ dốc nền để thoát nước mặt nhanh chóng.

- Khu vực quy hoạch sẽ được san lấp với cao độ san lấp đạt cao trình chống lũ: +5,0m (so với hệ cao độ Quốc gia).

- Tổng diện tích san lấp: $2.803.680 \text{ m}^2 = 278,14 \text{ ha}$ (trừ 14,632 ha diện tích đã san lấp đạt cao trình chống lũ gồm: Khu dân cư chợ Châu Long, Khu dân cư Vĩnh Mỹ, Bệnh viện đa khoa khu vực).

- Tổng khối lượng an lấp: **9.926.933 m³**

* Ghi chú: Khu du lịch sinh thái cạp sông Hậu có thể xây dựng kết hợp sà BTCT để giảm khối lượng san lấp và không ảnh hưởng dòng chảy.

2. Thoát nước mưa:

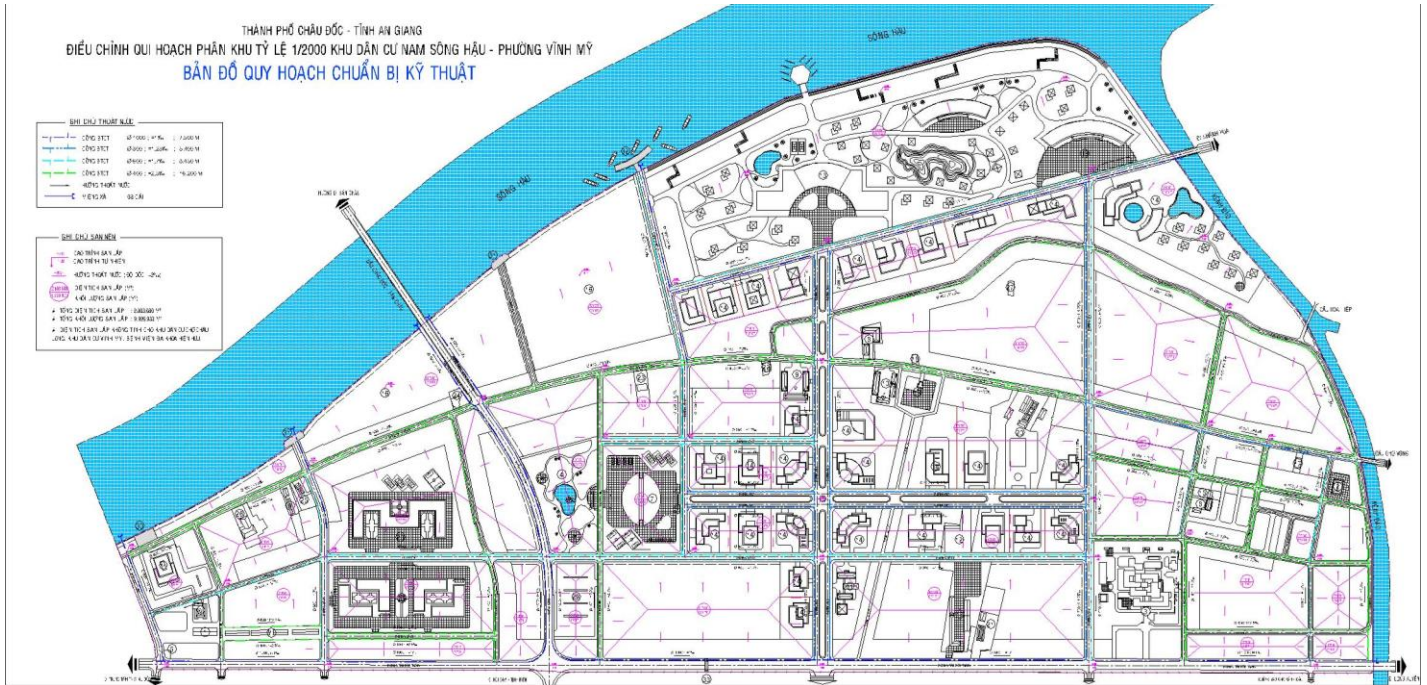
- Hệ thống thoát nước mưa và nước bản bố trí thu gom riêng. Trừ một số khu dân cư đã có hệ thống thoát nước chung: Khu dân cư chợ Châu Long, khu tái định cư phường Vĩnh Mỹ, dân cư cạp đường La Thành Thân đã được thu gom xử lý theo dự án thoát nước thải thành phố Châu Đốc.

- Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch sẽ được thoát ra sông Hậu, kênh Đào với cự ly gần nhất.

- Để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường cũng như mỹ quan đô thị, sử dụng loại cống BTCT Ø400 ÷ Ø1000, cống đặt ngầm, chủ yếu dưới vỉa hè đi bộ.

3. Thống kê hệ thống thoát nước mưa:

- Cống BTCT	: Ø1000; i=1‰	: 7.500 m
- Cống BTCT	: Ø800; i=1,25‰	: 5.400 m
- Cống BTCT	: Ø600; i=1,7‰	: 8.450 m
- Cống BTCT	: Ø400; i=2,5‰	: 16.200 m
- Miếng xả		: 8 cái



HÌNH 8: BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT (SÀN NỀN - THOÁT NƯỚC MƯA)

II. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

1. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ N1: Đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến cầu Châu Đốc có lộ giới 24m, mặt cắt 3a-3a (5-14-5), khoảng lùi mỗi bên 8m, đảm bảo mở rộng trong tương lai.
- Đường Tôn Đức Thắng (Quốc lộ 91): Đoạn từ đường La Thành Thân đến Quốc lộ N1 có lộ giới 24m, mặt cắt 3-3 (5-14-5); Đoạn từ Quốc lộ N1 đến cầu Kênh Đào có lộ giới 32m, mặt cắt 2-2 (6-20-6);

2. Giao thông đối nội: Đường giao thông đối nội mang tính liên khu vực:

- Đường Châu Long có lộ giới 16m, mặt cắt 6-6 (4-8-4).
- Đường La Thành Thân có lộ giới 20,5m, mặt cắt 4b-4b (5-10,5-5).
- Đại lộ ĐL1 là tuyến đường đôi trung tâm kết nối với Khu đô thị mới Thành phố Lễ Hội, có lộ giới 46m, mặt cắt 1-1 (6-9-16-9-6), khoảng lùi mỗi bên 6m, nhà hiện trạng không có khoảng lùi.
- Đại lộ ĐL2 là tuyến đường ngang trung tâm khu quy hoạch, giao cắt với đại lộ ĐL1, có lộ giới 46m, mặt cắt 1-1 (6-9-16-9-6), khoảng lùi mỗi bên 6m, nhà hiện trạng không có khoảng lùi.
- Đường số 01:
 - + Đoạn từ đường La Thành Thân đến đường số 07 có lộ giới 12m, mặt cắt 9-9 (3-6-3).
 - + Đoạn từ đường số 07 đến đường số 04 có lộ giới 20,5m, mặt cắt 4a-4a (5-10,5-5), khoảng lùi mỗi bên 6m.

- Đường số 02, đường số 03, đường số 04, đường số 05 có lộ giới 20,5m, mặt cắt 4-4 (5-10,5-5), khoảng lùi mỗi bên 6m, (nhà hiện trạng không có khoảng lùi).

- Đường số 06 có lộ giới 13m, mặt cắt 8-8 (3-7-3), công trình công cộng lùi 6m.

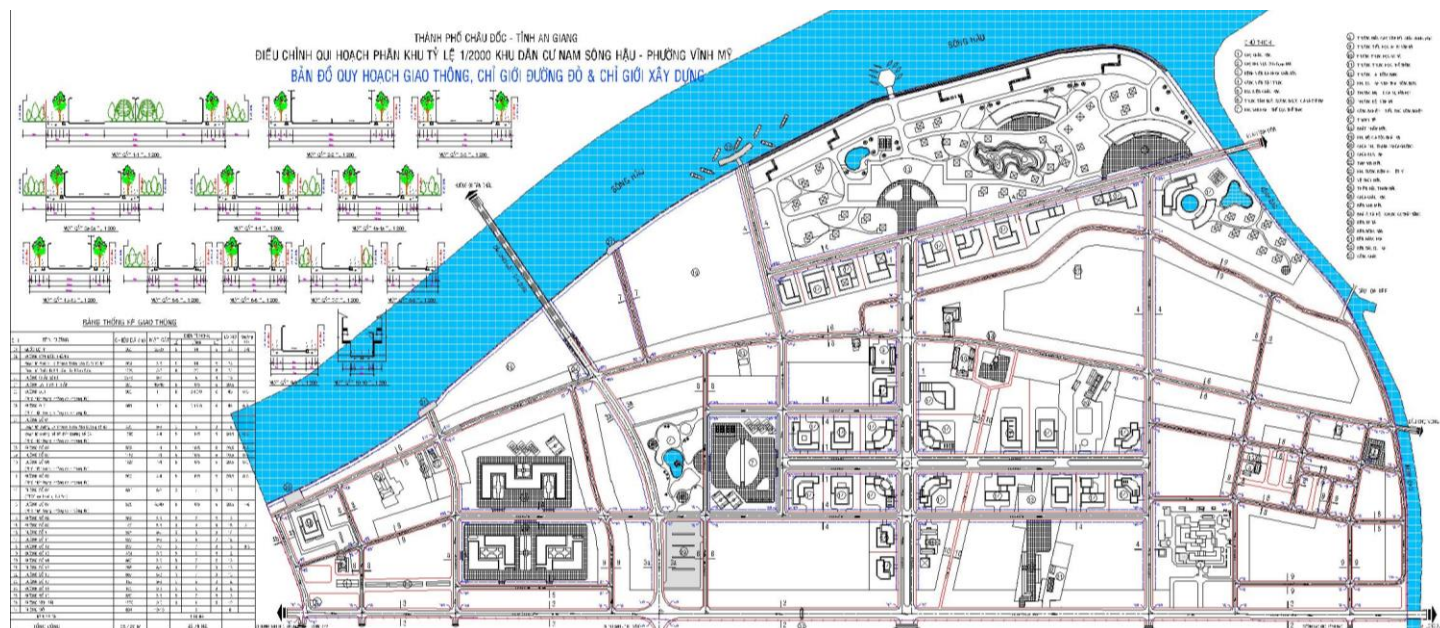
- Đường số 07 có lộ giới 20,5mm, mặt cắt 4a-4a (3-7-3), khoảng lùi 6m phía nhà ở xã hội, nhà hiện trạng không có khoảng lùi.

- Và một số tuyến đường như: đường số 08, 14, 15, 16, 19 (lộ giới 13m, 3-7-3); đường số 09 (lộ giới 15m, 3-9-3); đường số 10, 11, 13, 17, 18 và đường Ven Bãi (lộ giới 12m, 3-6-3); đường số 12 (lộ giới 13m (3-7-3), khoảng lùi mỗi bên 3m; đường Mộ (lộ giới 6m).

3. Bảng thống kê giao thông:

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT	DIỆN TÍCH (Ha)			LỘ GIỚI (m)	K. LÙI
				LỀ	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ		
1	Quốc lộ N1	350	3a-3a	5	14	5	24	8-8
2	Đường Tôn Đức Thắng							
	Đoạn từ đường La Thành Thân đến Quốc lộ N1	904	3-3	5	14	5	24	
	Đoạn từ Quốc lộ N1 đến cầu Kênh Đào	1.920	2-2	6	20	6	32	
3	Đường Châu Long	2.970	6-6	4	8	4	16	
4	Đường La Thành Thân	263	4b-4b	5	10,5	5	20,5	
5	Đường ĐL1 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	960	1-1	6	9-16-9	6	46	6-6
6	Đường ĐL2 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	941	1-1	6	9-16-9	6	46	6-6
7	Đường số 01							
	Đoạn từ đường La Thành Thân đến đường số 07	430	9-9	3	6	3	12	
	Đoạn từ đường số 07 đến đường số 04 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	1.780	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
8	Đường số 02	506	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
9	Đường số 03	1.219	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
10	Đường số 04 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi 4m)	1.129	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
11	Đường số 05 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi 4m)	900	4-4	5	10,5	5	20,5	6-6
12	Đường số 06 (Công trình công cộng lùi 6m)	680	8-8	3	7	3	13	
13	Đường số 07 (Nhà hiện trạng không có khoảng lùi)	528	4a-4a	5	10,5	5	20,5	--6
14	Đường số 08	366	8-8	3	7	3	13	
15	Đường số 09	402	5-5	3	9	3	15	6--

16	Đường số 10	595	9-9	3	6	3	12	
17	Đường số 11	827	9-9	3	6	3	12	
18	Đường số 12	297	7-7	3	7	3	13	3-3
19	Đường số 13	494	9-9	3	6	3	12	
20	Đường số 14	660	8-8	3	7	3	13	
21	Đường số 15	255	8-8	3	7	3	13	
22	Đường số 16	657	8-8	3	7	3	13	
23	Đường số 17	153	9-9	3	6	3	12	
24	Đường số 18	100	9-9	3	6	3	12	
25	Đường số 19	830	8-8	3	7	3	13	
26	Đường Ven Bãi	1.670	9-9	3	6	3	12	
27	Đường Mộ	634	10-10		6		6	
28	Bến xe tải						1,65 ha	
TỔNG CỘNG		23.420 m					24,24 ha	



HÌNH 9: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN – CHIẾU SÁNG:

1. Nguồn cấp điện:

Điện lưới cung cấp từ trạm biến áp 110/35 ÷ 110/22 Châu Đốc.

2. Mạng điện phân phối:

2.1. Trạm biến áp 22kv - 0,4 kv:

- Cập nhật các trạm biến áp 3 pha 22kv – 0,4kv (hiện hữu) đặt trên giàn. Khoảng 3.000 KVA.

- Xây dựng mới các trạm biến áp 3 pha 22kv - 0,4kv đặt trên giàn. Khoảng 11.100 KVA.

2.2. Đường dây:

- Cập nhật tuyến dây trung hạ thế 22kv - 0,4kv (hiện hữu) trên các trục đường Tôn Đức Thắng, đường La Thành Thân, đường Châu Long, đường Ven Bãi, đường số 10, đường số 06, đường số 11.

- Xây dựng mới tuyến dây trung hạ thế 22kv - 0,4kv dọc các tuyến đường còn lại tạo thành mạch vòng vận hành mở.

- Xây dựng đường dây điện hạ thế (0,4kv) cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0,4kv có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng.

* Ghi chú:

- Trong các khu vực dân cư hiện hữu cấp điện đi nổi theo hiện trạng.

- Trong các khu vực đầu tư mới cấp điện đi âm trên vỉa hè.

2.3. Chiếu sáng:

- Sử dụng đèn cao áp thủy ngân Sodium công suất 150W/100W chiếu sáng cho toàn Khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ 25m – 30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện, nhựa không cháy Cu/PVC 4xC 16 mm² cấp điện chiếu sáng.

- Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn 20 – TCVN 95-03 của Bộ Xây dựng.

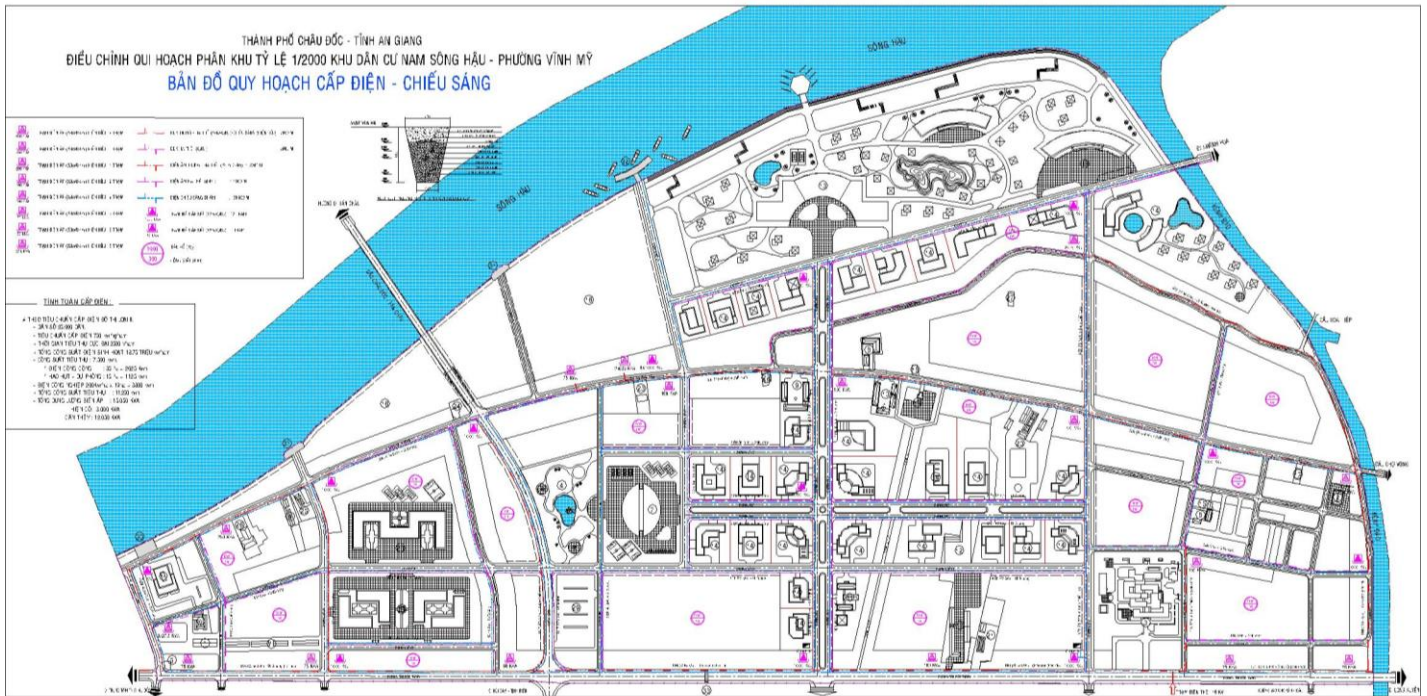
3. Tính toán phụ tải:

- Dân số : 25.000 dân.
- Tiêu chuẩn cấp điện : 750 Kw/người/ năm.
- Công suất tiêu thụ : 7.500 Kwh
- Cấp điện công cộng 35% : 2.625 Kwh
- Hao hụt – Dự phòng 15% : 1.125 Kwh
- Cấp điện công nghiệp (200 Kw/ha x 19ha) : 3.800 Kwh
- Tổng công suất tiêu thụ : 11.250 Kwh
- Tổng dung lượng biến áp : 15.050 KVA
- Hiện có : 3.000 KVA
- Cần thêm : **12.050 KVA**

4. Thống kê hệ thống cấp điện – chiếu sáng:

- 23 trạm biến áp (22kv/0,4kv) hiện hữu: 3.000 KVA

- Trạm biến áp 1000 KVA (mới): 12 trạm
- Trạm biến áp 50 KVA (mới) : 1 trạm
- Đường dây ĐDK Trung – Hạ thế (22kv-0,4kv) – Chiều sáng hiện hữu: 7.000 m
- Đường dây ĐDK Hạ thế (0,4kv) mới + hiện hữu: 3.000 m
- Đường dây ĐDK Trung – Hạ thế (22kv-0,4kv) mới: 7.800 m
- Điện chiếu sáng đi âm : 20.800 m



HÌNH 10: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN – CHIẾU SÁNG

IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC:

1. Nguồn cấp:

Nguồn cấp lấy từ trạm cấp nước thành phố Châu Đốc có công suất 20.000 m³/ngày.đêm đảm bảo đủ công suất phục vụ cho toàn bộ khu quy hoạch.

2. Tính toán lưu lượng dùng nước:

- Dân số : 25.000 dân.
- Tiêu chuẩn cấp nước : 120 lít/ng/ngày.đêm
- Công suất tiêu thụ : 3.000 m³/ngày.đêm
- Cấp nước công cộng 10% : 300 m³/ngày.đêm
- Tưới cây + Rửa đường 8% : 240 m³/ngày.đêm
- Nước dự phòng, rò rỉ 25% : 885 m³/ngày.đêm
- Tổng công suất (lấy tròn) : **4.500 m³/ngày.đêm**

3. Cấp nước chữa cháy:

- Thiết kế đủ lượng nước dự phòng cho 02 đám cháy xảy ra cùng một thời điểm, với lưu lượng mỗi đám cháy cần cung cấp 20 l/s và áp lực đảm bảo tối thiểu tại trụ cứu hỏa bất lợi luôn $\geq 10\text{m}$, trong điều kiện liên tục trong 3 giờ.

- Bố trí trụ cứu hỏa trên các tuyến ống có đường kính lớn hơn $\text{Ø}100$ đảm bảo khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa $\leq 150\text{m}$. Bố trí trụ cứu hỏa tại các ngã giao của tuyến đường nội bộ nhằm thuận tiện cho việc chữa cháy.

4. Giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước:

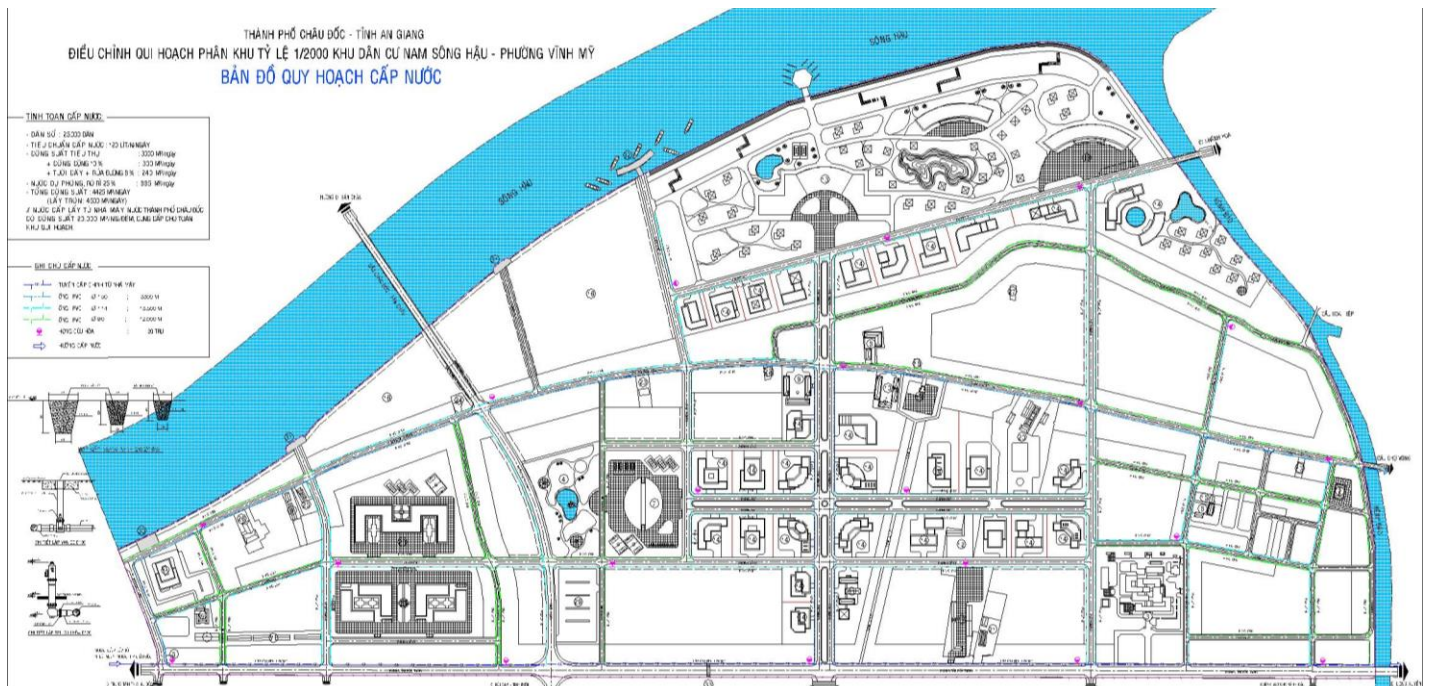
- Thiết kế mới mạng lưới đường ống cấp nước cho toàn khu, ống cấp nước sử dụng ống uPVC.

- Sử dụng mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt, bố trí tuyến ống $\text{Ø}90$, $\text{Ø}114$, $\text{Ø}150$ dọc các tuyến đường giao thông và cấp nước cho toàn khu quy hoạch. Hướng tuyến được thể hiện như trên bản vẽ.

- Mạng lưới cấp nước phải kết hợp chặt chẽ với hệ thống thoát nước, cấp điện và cống ngầm khác, để bố trí đường ống hợp lý và an toàn.

5. Thống kê hệ thống cấp nước:

- Ống PVC $\text{Ø}150$: 3.300 m
- Ống PVC $\text{Ø}114$: 13.500 m
- Ống PVC $\text{Ø}90$: 12.000 m
- Hạng cứu hỏa $\text{Ø}114$: 11 hạng
- Hạng cứu hỏa $\text{Ø}150$: 9 hạng



HÌNH 11: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CTR:

1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn thoát nước sinh hoạt: 90% $Q_{\text{tổng}}$.
- Độ dốc cống thoát thỏa mãn điều kiện: $i \geq 1/D$; Trong đó D (mm) là đường kính cống thoát.
- Vận tốc dòng chảy cho phép trong cống tùy thuộc vào kích thước cống nhưng tối thiểu phải bằng 0,7m/s.

2. Tính toán thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt: $3.300 \text{ m}^3 \times 90\% = 2.970 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$
- Nước ngấm qua đường ống 5% $= 148,5 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$
- Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý lớn nhất $= 3.118,5 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$
 \Rightarrow Lấy tròn $= 3.200 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

3. Phương án thiết kế hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong các hộ gia đình, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ,... được thu gom thông qua hệ thống cống thoát nước thải nằm trên vỉa hè các trục đường giao thông thu gom về khu xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đốc cặp kênh Huỳnh Văn Thu.
- Xử lý triệt để nước thải Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp trước khi xả ra hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đốc.
- Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý tại các nhà máy xử lý nước thải phải đảm bảo các tiêu chuẩn cho phép ghi ở cột B TCVN 5945 – 1995 mới được thải ra môi trường tự nhiên.

4. Thống kê đường ống hệ thống thoát nước thải:

- Cống HDPE Ø500 ; $i=2\%$: 2.200 m
- Cống HDPE Ø300 ; $i=3,5\%$: 20.800 m

5. Quản lý chất thải rắn:

- Rác được phân loại trong các công trình công cộng và từng hộ dân, sau đó được thu gom trong ngày vào các bin rác tập trung để đưa thẳng đến bãi rác tập trung của Thành phố bằng xe chuyên dụng.
- Tiêu chuẩn thải rác : 1,0 (kg/người/ngày đêm).
- Lượng rác thải sinh hoạt : 25 (Tấn/ngày đêm).
- Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.
- Nghĩa địa: Sử dụng nghĩa địa theo đồ án quy hoạch chung thành phố Châu Đốc.

- Đầu tư xây dựng mới hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

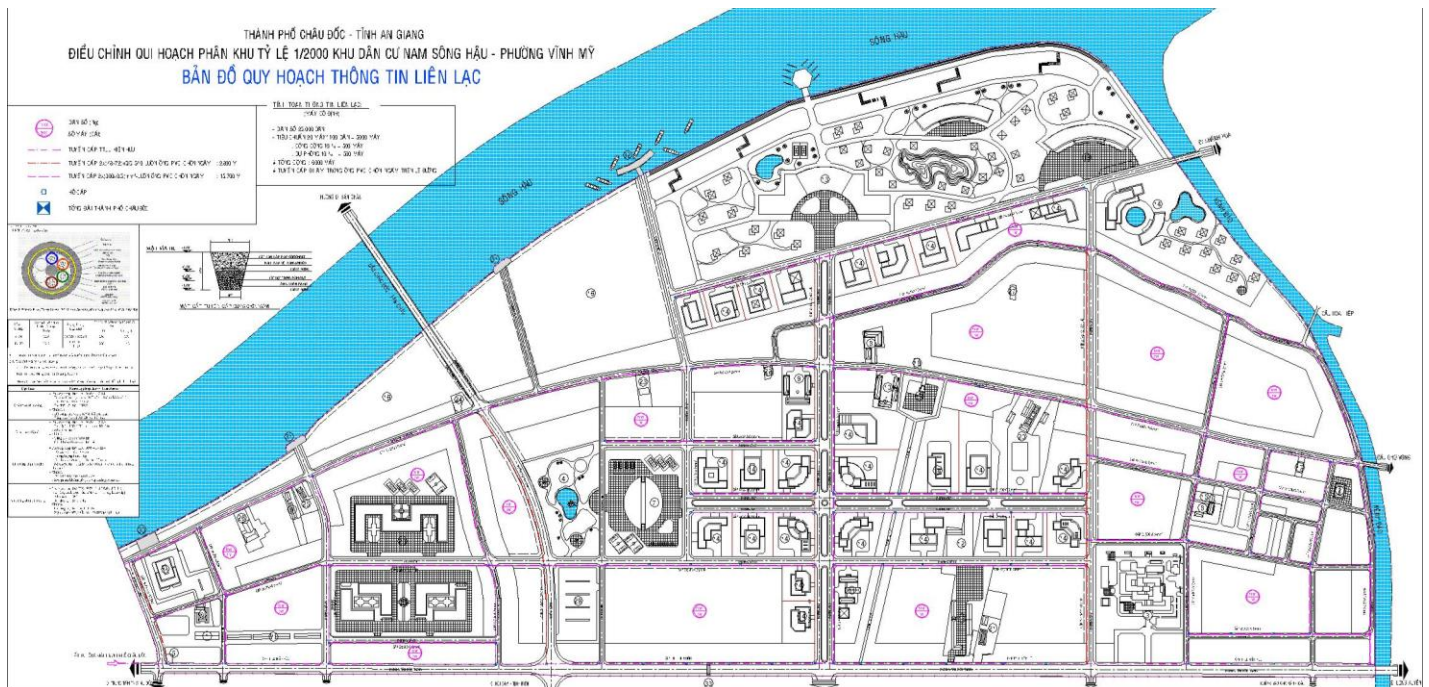
- Trên cơ sở đó, cần phải thiết kế một hệ thống công bề thông tin chờ 3 x Ø110 nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cáp thông tin, viễn thông, truyền hình cáp cho các công ty cung cấp viễn thông triển khai lắp đặt mạng cáp, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

- Cáp chính nối từ dàn phối dây đến các tủ cáp là loại cáp quang được luồn trong ống nhựa PVC Ø110 đi ngầm trong hệ thống công bề.

- Cáp phân phối từ tủ cáp dẫn đến MDF, từ MDF thông qua các đường cáp có bọc kim loại chống nhiễu, dẫn tín hiệu đến hộp phân phối (IDF) đặt ở từng dự án, để từ vị trí này dẫn cáp đến các số thuê bao bên trong dự án.

- Các tủ cáp sẽ được lắp đặt trên vỉa hè, sát tường rào, sát vách công trình. Tủ cáp vào là loại đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP55 và được đặt trên bệ bê tông. Mỗi tủ cáp phục vụ cho một nhóm tập điểm cáp.

- Để đảm bảo các kết nối di động có thể hoạt động được, khu quy hoạch cần xây dựng các trạm BTS các mạng di động phục vụ trong khu vực do các nhà mạng cung cấp dịch vụ viễn thông đầu tư.



HÌNH 13: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

CHƯƠNG VI

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC



I. MỞ ĐẦU:

1. Phạm vi và nội dung Đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC):

Đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện trong phạm vi ranh giới Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu. Đồng thời ĐMC cũng được thực hiện trong phạm vi mở rộng hơn nhằm xem xét mối quan hệ về môi trường với các khu vực khác trong thành phố Châu Đốc.

2. Cơ sở pháp lý và kỹ thuật của ĐMC:

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 23/6/2014;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

- Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quản lý chất thải nguy hại;

- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Các Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

II. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN:

- Để thực hiện ĐMC của Quy hoạch, phương pháp tiếp cận được sử dụng là phân tích xu hướng.

- Phân tích xu hướng là việc diễn giải các thay đổi các vấn đề môi trường, xã hội và kinh tế theo thời gian, có hoặc không có quy hoạch đề xuất, phân tích môi trường đối với các phương án quy hoạch. Trong quy hoạch xây dựng, phân tích xu hướng được sử dụng để:

- Miêu tả các xu hướng quá khứ và tình hình hiện tại đối với từng vấn đề môi trường chính yếu và các vấn đề khác liên quan trong phạm vi quy hoạch;

- Phân tích và dự báo các xu hướng cho từng vấn đề môi trường liên quan và các vấn đề khác khi không có quy hoạch, dựa trên phương pháp ngoại suy thông tin về các tác nhân và động lực thúc đẩy của chúng. Dự báo các xu hướng và tác động lên từng vấn đề môi trường và các vấn đề khác khi có quy hoạch và xem xét các định hướng và phương án quy hoạch khác nhau.

- Đánh giá các tác động tích hợp của các phương án quy hoạch dự kiến dựa trên phân tích các xu hướng cơ bản trong tương lai.

- Quy trình ĐMC sử dụng các công cụ phân tích sau đây:

+ Đánh giá của chuyên gia

+ Mô hình tính toán dự báo xu thế diễn biến và tác động của các vấn đề quan trọng (ví dụ: chất lượng không khí xung quanh)

+ Bản đồ các mô hình phát triển không gian.

+ Đồ thị và sơ đồ mô tả.

III. MỤC TIÊU VÀ VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH:

1. Mục tiêu:

Thành phố Châu Đốc thuộc tỉnh An Giang và nằm trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long, An Giang nói chung và thành phố Châu Đốc nói riêng ít nhất phải thực hiện các mục tiêu môi trường cấp Quốc gia và cấp vùng, cấp tỉnh thuộc các chiến lược, đề án, chương trình như sau:

1) Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

2) Chiến lược quốc gia về nước sạch và vệ sinh nông thôn đến năm 2020.

3) Quyết định số 158/2008/QĐ-TTg ngày 2/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chương trình mục tiêu quốc gia Ứng phó Biến đổi khí hậu”;

4) Quyết định số 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 của Thủ Tướng chính phủ về việc Phê duyệt định hướng cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

5) Quyết định 800/QĐ-TTg ngày 4/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020”;

6) Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và môi trường.

2. Các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:

2.1. Cơ sở xác định các vấn đề môi trường cốt lõi:

- Thành phố Châu Đốc tiếp nhận nguồn nước ngọt từ phía thượng lưu sông Mêkông đổ về, do vậy bất kỳ dấu hiệu ô nhiễm nguồn nước nào từ phía thượng lưu đổ xuống đều có ảnh hưởng đáng kể đến môi trường nước mặt của Tỉnh nhưng thường nằm ngoài khả năng kiểm soát, quản lý và can thiệp của Tỉnh mà đòi hỏi phải có sự hỗ trợ tích cực từ phía Chính phủ Việt Nam cũng như Ủy ban Sông Mêkông;

- Mặt khác, khu vực là đầu nguồn sông Cửu Long trong lãnh thổ Việt Nam, do vậy bất kỳ trường hợp ô nhiễm nguồn nước nào trong khu vực cũng như của Tỉnh cũng ít nhiều ảnh hưởng đến môi trường nước của các tỉnh kề cận ở hạ lưu sông. Do vậy thực hiện quy hoạch đòi hỏi phải xem xét cả hai kiểu yếu tố tác động này nhằm vừa đảm bảo an toàn môi trường nước trong nội bộ Tỉnh, vừa đảm bảo không gây ảnh hưởng xấu đáng kể đến các địa phương kề cận ở hạ lưu.

- Việc xác định các vấn đề môi trường cốt lõi trên địa bàn (hiện tại và tương lai) được tiến hành dựa trên các cơ sở khoa học và thực tiễn sau đây:

+ Hiện trạng các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn và thực tiễn khai thác, sử dụng chúng cho các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội;

+ Hiện trạng và xu thế diễn biến chất lượng môi trường đất, nước, không khí và đa dạng sinh học trong khu vực trong những năm qua;

+ Hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm trên trong khu vực;

+ Dự báo ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đến các nguồn tài nguyên;

+ Dự báo diễn biến môi trường trong tương lai dưới các sức ép của của gia tăng dân số và phát triển kinh tế – xã hội theo các chiến lược, quy hoạch đã được duyệt;

2.2. Nhận diện các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:

- Trên cơ sở nghiên cứu quan điểm, mục tiêu và phương hướng phát triển kinh tế xã hội nêu trong quy hoạch, nhóm tư vấn ĐMC nhận định các vấn đề môi trường xã hội sẽ được cải thiện rất nhiều khi thực hiện quy hoạch, vì đó chính là mục tiêu phát triển kinh tế xã hội. Vì vậy các vấn đề môi trường cốt lõi có liên quan đến quy hoạch được nhận dạng để nghiên cứu trong ĐMC này là các vấn đề môi trường tự nhiên, chịu tác động (cả tiêu cực và tích cực) bởi quy hoạch và đến lượt mình sẽ ảnh hưởng trở lại các mục tiêu và nội dung quy hoạch. Các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện là:

+ Suy giảm nguồn tài nguyên nước;

+ Suy thoái tài nguyên đất;

+ Ô nhiễm môi trường không khí;

+ Thay đổi đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái đất ngập nước và tài nguyên thủy sinh;

+ Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, khu công nghiệp và các khu/cụm/tuyến dân cư nông thôn;

+ Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong.

+ Trong đồ án không chọn ô nhiễm môi trường không khí là vấn đề môi trường cốt lõi có liên quan đến quy hoạch với lý do môi trường không khí của khu vực vẫn còn trong sạch và sẽ tiếp tục đạt tiêu chuẩn môi trường (QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT). Thực tế các nguồn ô nhiễm tác động tới chất lượng không khí không nhiều; nguồn gây ô nhiễm không khí chủ yếu là bụi từ hoạt động giao thông – 1 lĩnh vực không phải là yếu tố gây ô nhiễm lớn tới khu vực.

Các vấn đề môi trường cốt lõi và nội dung quy hoạch liên quan

TT	Các vấn đề môi trường cốt lõi	Các nội dung quy hoạch liên quan
1	Suy giảm nguồn tài nguyên nước	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế
2	Suy thoái tài nguyên đất	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Phát triển hạ tầng giao thông
3	Thay đổi đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái đất ngập nước và tài nguyên thủy sinh	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Phát triển hạ tầng giao thông - Phát triển du lịch
4	Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, tuyến dân cư	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Phát triển hệ thống đô thị
5	Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong	- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế - Phát triển hạ tầng giao thông - Phát triển hệ thống đô thị

Các vấn đề môi trường cốt lõi này sẽ được phân tích, đánh giá cụ thể khi phân tích hiện trạng, xu thế diễn biến trong quá khứ và dự báo xu thế diễn biến trong tương lai.

2.3. Các mục tiêu môi trường đã được đề xuất trong quy hoạch nhằm khắc phục các vấn đề môi trường cốt lõi:

Mục tiêu môi trường liên quan đến các vấn đề môi trường cốt lõi

TT	Các vấn đề MT cốt lõi cần khắc phục	Các mục tiêu môi trường đã đề xuất trong quy hoạch
1	Suy giảm nguồn tài nguyên nước	- Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch - Bảo vệ, giữ sạch và bảo tồn chất lượng nước (đặc biệt là nước đầu nguồn) - Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn. - Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường

TT	Các vấn đề MT cốt lõi cần khắc phục	Các mục tiêu môi trường đã đề xuất trong quy hoạch
2	Suy thoái tài nguyên đất	<ul style="list-style-type: none"> - Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch - Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn - Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường
3	Thay đổi đa dạng sinh học	<ul style="list-style-type: none"> - Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch - Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn - Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường
4	Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, tuyến dân cư	<ul style="list-style-type: none"> - Tăng cường năng lực cho các cơ quan hữu quan và thể chế thực thi quy hoạch - Bảo vệ môi trường để đạt được sự tăng trưởng kinh tế bền vững, đảm bảo kiểm soát lượng ô nhiễm trên một khu vực rộng lớn - Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường
5	Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong	<ul style="list-style-type: none"> - Quy hoạch chống lũ gắn với đối phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng - Xây dựng chương trình bảo vệ tài nguyên và môi trường

IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI KHÔNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH:

1. Suy giảm nguồn tài nguyên nước:

1.1. Nước mặt:

- Lượng mưa thay đổi thất thường theo từng năm là một trong những tác nhân cơ bản khiến cho mực nước Sông Hậu không ổn định. Yếu tố này liên quan đến thời tiết, khí hậu, nhiệt độ... Trong giai đoạn biến đổi khí hậu mạnh mẽ như hiện nay, thì lượng mưa thay đổi là điều đã được dự báo từ trước.

- Sự phân hóa thời tiết giữa mùa khô và mùa mưa ngày càng sâu sắc hơn: mùa mưa có thể mưa nhiều hơn, cường độ mưa lớn hơn gây ra lũ lụt lớn; còn mùa khô thì nóng bức hơn, hạn hán kéo dài và khốc liệt hơn.

- Các công trình nhân tạo xây dựng trên các dòng sông chính cũng là nguyên nhân cơ bản dẫn đến lượng nước có nguy cơ giảm đi đáng kể. Các đập thủy điện giữ vai trò

rất quan trọng trong việc vận hành dòng chảy của các con sông. Chính việc xây dựng hàng loạt con đập ở phía thượng nguồn khiến cho nguồn nước bị ngăn lại tại các hồ chứa. Do đó, phần hạ lưu sông Cửu Long bị cạn kiệt nước là điều khó tránh khỏi.

- Các nhu cầu về nước của khu vực trong tương lai tuy có gia tăng so với hiện nay nhưng sự gia tăng đó chưa đủ để đe dọa đến sự thiếu hụt nước trên địa bàn.

- Phát triển nuôi trồng thủy sản nước ngọt gia tăng nguy cơ ô nhiễm nước, đồng thời suy thoái tài nguyên nước còn tiềm ẩn nguy cơ gia tăng các chi phí xử lý nước cấp.

1.2. Nước dưới đất:

- Thực tế theo dõi diễn biến nước ngầm trong thời gian qua cho thấy, xu thế suy giảm về số lượng và chất lượng nước ngầm ở An Giang không rõ ràng như xu thế suy giảm số lượng và chất lượng nước mặt.

- Về mặt chất lượng, ngoài các vấn đề ô nhiễm do tự nhiên (phèn, Asen,...), nước ngầm ở tỉnh An Giang có thể có xu hướng bị ô nhiễm ngày càng tăng do kết quả của việc thoát nước bề mặt và xử lý nước thải không đạt yêu cầu.

- Nước thải sinh hoạt, nước thải bệnh viện, nước rỉ rác từ các bãi rác, nước ao nuôi cá,... là những nguồn gây ô nhiễm quan trọng đối với nước ngầm nếu không có biện pháp thu gom và xử lý hợp lý.

2. Suy thoái tài nguyên đất:

Trước các sức ép về gia tăng dân số và phát triển kinh tế – xã hội, quỹ đất tự nhiên sẽ tiếp tục bị khai thác mãnh liệt hơn cho các nhu cầu sử dụng đất khác nhau.

- Nhu cầu về đất ở tiếp tục gia tăng do tính tất yếu của sự gia tăng dân số, trong đó đặc biệt là nhu cầu về đất ở đô thị do tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng cao.

- Nhu cầu về đất chuyên dùng các loại (đất dùng để phát triển cơ sở hạ tầng giao thông, công viên cây xanh,...) sẽ tiếp tục tăng mạnh để đáp ứng các mục tiêu phát triển đô thị và mục tiêu bảo vệ môi trường theo các quy hoạch được duyệt.

3. Gia tăng chất thải tại khu đô thị:

3.1. Nước thải:

- Nước thải sinh hoạt tại khu vực đô thị được tính toán trên cơ sở tiêu chuẩn cấp nước đối với đô thị loại II với tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt bình quân đầu người là 120 lít/người/ngày.đêm.

- Khi đó tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt từ dân cư sẽ vào khoảng 4.500 m³/ngày.đêm.

3.2. Chất thải rắn:

- Cùng với sự phát triển kinh tế – xã hội, công nghiệp hóa, hiện đại hóa, mức sống của dân cư đô thị ngày càng được nâng cao hơn và kéo theo đó là tốc độ thải rác sinh hoạt cũng ngày càng gia tăng.

- Các nguồn phát sinh chất thải sẽ gây ra các sức ép đáng kể lên hệ thống cơ sở hạ tầng và môi trường tự nhiên tại các khu đô thị.

4. Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong:

4.1. Thiên tai:

- Biến đổi khí hậu sẽ dẫn đến gia tăng các hiện tượng khí hậu cực đoan.
- Hạn hán sẽ xuất hiện nhiều hơn do biến đổi khí hậu nên được xếp vào danh mục các rủi ro thiên tai.

4.2. Hạn hán, lũ lụt gia tăng:

- Các đợt triều cường hàng năm đã làm cho vùng ngoài đê bao của tỉnh An Giang bị ngập. Đặc biệt gia tăng tần suất ngập lụt trong mùa khô do nước biển dâng kết hợp mưa vào thời điểm triều cường.
- Nước trên nguồn đổ về ít, nước dưới biển dâng lên lại nhiều, mạng lưới sông rạch chằng chịt sẽ không còn lưu thoát được như trước. Chế độ thủy văn trở nên bất thường sẽ tác động rất mạnh đến môi trường.

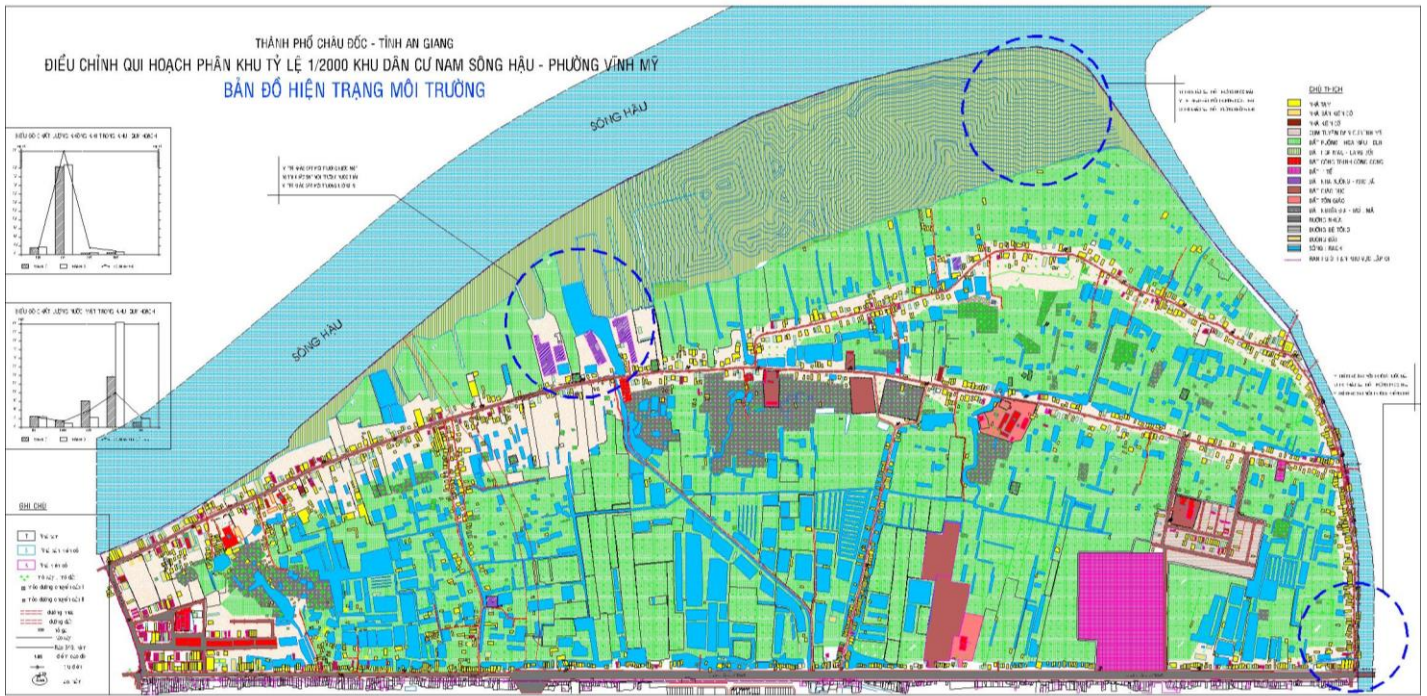
4.3. Sạt lở đất bờ sông:

- Ngoài các lợi ích do dòng sông mang lại như: giao thông thủy, cung cấp nước cho sinh hoạt,... các tai biến do sông gây ra cũng làm thiệt hại đường giao thông, tài sản, tính mạng của người dân và các công trình của Nhà nước.
- Nguyên nhân sạt lở bao gồm yếu tố thủy lực dòng chảy, hình thái dòng sông, cấu trúc địa chất bờ sông, vận động kiến tạo và hoạt động kinh tế - xã hội (ghe tàu, khai thác cát,...).
- Gia tăng hoạt động sử dụng nước trên thượng lưu Mekong làm gia tăng nguy cơ thay đổi chế độ dòng chảy trên sông, dẫn tới có thể tạo ra một hình thái xói lở và bồi lấp mới ở hạ lưu.

4.4. Sự cố môi trường:

Việc phát triển kinh tế - xã hội với quy mô và tốc độ như thời gian qua tiềm ẩn nguy cơ xảy ra các rủi ro, sự cố môi trường nghiêm trọng sau đây:

- Sự cố vỡ đê bao tại các vùng đê bao chống lũ triệt để.
- Các sự cố kỹ thuật liên quan đến việc vận hành các nhà máy xử lý nước thải tập trung trong tương lai. Khi đó hệ thống xử lý buộc phải tạm ngưng hoạt động để sửa chữa, khắc phục. Nước thải tập trung về khu xử lý với lưu lượng lớn (thay vì xả thải phân tán tại nhiều cửa xả như hiện nay) mà không được xử lý sẽ nhanh chóng gây ô nhiễm môi trường nước tại khu vực cửa xả chung của nhà máy xử lý nước thải.



**HÌNH 12: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC QUY HOẠCH
V. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC CÓ THỂ ẢNH
HƯỞNG TỚI MÔI TRƯỜNG DO THỰC HIỆN QUY HOẠCH:**

1. Nhận diện diễn biến và các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng:

Trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng có thể gây ra các tác động môi trường chính sau đây:

- Ô nhiễm không khí: do hoạt động xây dựng và giao thông.
- Ô nhiễm nước mặt và nước ngầm: do nước thải phát sinh từ các khu đô thị, khu du lịch.
- Ô nhiễm do chất thải rắn và chất thải nguy hại: phát sinh từ các khu đô thị, khu du lịch,...
- Biến đổi khí hậu gia tăng sạt lở và ngập lụt.
- Suy thoái đa dạng sinh học: do đô thị hoá, du lịch sinh thái,...

2. Dự báo các loại hình ô nhiễm môi trường:

2.1. Ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông:

- Thành phố Châu Đốc theo quy hoạch, sẽ mở rộng, nâng cấp mạng lưới giao thông quốc lộ, giao thông đô thị. Khi đó, chất lượng đường sẽ tốt hơn, tình trạng quá tải giảm, do đó nồng độ ô nhiễm bụi mặt đường sẽ giảm dần.
- Khi cơ sở hạ tầng và dịch vụ sản xuất phát triển, dân số cũng tăng theo cũng có một lượng lớn khách vãng lai, khách du lịch qua lại khu quy hoạch. Do đó lượng xe lưu

thông cũng sẽ tăng lên ước tính từ 1,5 ÷ 2 lần hiện nay. Khi đó ô nhiễm không khí sẽ chủ yếu do các khí thải của các phương tiện giao thông như PM10, NOx, SO2, CO.

2.2. Ô nhiễm do nước thải sinh hoạt:

- Áp dụng quyết định phê duyệt định hướng cấp nước đô thị tiêu chuẩn cấp nước đô thị là 120 lít/người/ngày. Như vậy có thể dự báo, lượng nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch là gần 3.200 m³/ngày.đêm.

- Nồng độ tiêu biểu của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý thường có giá trị như sau, vượt nhiều lần so với tiêu chuẩn cho phép:

Nồng độ của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý

STT	Thông số	Ô nhiễm nhẹ	Nồng độ (mg/l) Ô nhiễm TB	Ô nhiễm nặng	QCVN14:2008/BTN MT (cột A)
1	Tổng chất rắn (TS)	350	720	1,200	-
2	Tổng chất rắn lơ lửng	100	220	350	50
3	Tổng cacbon hữu cơ	80	165	275	-
4	BOD5	110	220	400	30
5	COD	250	500	1,000	-
6	Dầu mỡ	50	100	200	10
7	Coliform MPN/100ml	10 ⁶ - 10 ⁷	10 ⁷ - 10 ⁸	10 ⁷ - 10 ⁹	3,000

(Nguồn: Metcalf và Eddy, 1991)

2.3. Ô nhiễm do rác thải sinh hoạt:

Với dự báo dân số khoảng 25.000 người cùng với chỉ tiêu phát thải rác thải sinh hoạt là 1,0 kg/người-ngày thì có thể dự báo lượng rác thải sinh hoạt là 2,5 tấn/ngày.

2.4. Suy thoái đa dạng sinh học:

- Trong bối cảnh biến đổi khí hậu, An Giang là tỉnh nằm trong khu vực của Đồng bằng sông Cửu Long, do nằm ở biên giới phía Tây nên phần chịu tác động của triều cường, mặn xâm nhập và nước biển dâng sẽ ít hơn các tỉnh ven biển như: Bến Tre, Trà Vinh, Sóc Trăng,... nhưng sẽ chịu ảnh hưởng nặng hơn phần lũ lụt từ Campuchia đổ về và những tác động khác về nhiệt độ tăng, hạn hán khốc liệt trong mùa khô và mưa bão diễn biến bất thường.

- Hệ sinh thái đặc trưng sẽ chịu tác động xấu khi chế độ nước ngập sâu bị thay đổi do nước biển dâng cao.

- Quy hoạch đã chú trọng phát triển vùng lãnh thổ như một đô thị cây xanh và mặt nước, có không gian đô thị đan xen với mặt nước và dải cảnh quan xanh với quy mô phù hợp.

2.5. Sự cố, tai biến môi trường:

- Dự báo tai biến môi trường đáng lo ngại nhất đối với các tỉnh ĐBSCL nói chung và An Giang nói riêng trong những năm tới chính là tình trạng Biến đổi Khí hậu.

- Tuy nhiên, quy hoạch đã chú trọng đến các giải pháp đến các giải pháp để giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu như sau:

+ Thiết kế cao độ nền cho khu đô thị để đảm bảo khả năng thoát nước và chống ngập lũ.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước cho khu đô thị.

+ Thiết lập các vành đai xanh, tăng diện tích công viên, mặt nước: làm tăng khả năng thoát nước của khu đô thị khi có ngập lụt đồng thời cũng giúp điều hòa điều kiện vi khí hậu, đặc biệt khi có nắng nóng.

+ Ngăn ngừa sạt lở bờ Sông Hậu, Kênh Đào, từng bước xây dựng kè bờ vừa chống xói lở và tăng mỹ quan đô thị.

VI. CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU VÀ KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG ĐÃ NHẬN DIỆN:

1. Các giải pháp quy hoạch xây dựng:

1.1. Giảm thiểu tác động do nước thải đô thị:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và dẫn về khu xử lý chung của thành phố Châu Đốc.

- Kiến nghị: Đối với các khu thương mại dịch vụ, khu công nghiệp – tiêu thụ công nghiệp khuyến khích Nhà đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải sơ bộ trước khi dẫn về khu xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đốc.

1.2. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn:

- Chất thải rắn được thu gom trong từng công trình theo định kỳ hằng ngày vận chuyển về khu xử lý chung của thành phố Châu Đốc.

- Bố trí các thùng rác nhỏ dọc theo tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.

- Kiến nghị: Phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn để phân tách loại: Chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn nguy hại để thuận tiện trong quá trình xử lý chất thải rắn.

2. Định hướng đánh giá tác động môi trường cho giai đoạn lập dự án (các dự án thuộc vùng quy hoạch):

Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết, các dự án thuộc quy hoạch nhỏ hơn đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án cơ sở hạ tầng chính (giao thông như quốc lộ, đường khu vực).

3. Các giải pháp kỹ thuật:

3.1. Giảm thiểu ô nhiễm không khí:

** Giảm thiểu ô nhiễm do xây dựng, cải tạo đô thị, cơ sở hạ tầng:*

Chủ đầu tư các dự án đầu tư phải thực hiện đúng các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí trong giai đoạn xây dựng như:

- Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn.
- Phun nước quét đường thường xuyên.
- Điều phối xe hợp lý tránh ảnh hưởng gây ùn tắc giao thông.
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.
- Hạn chế thi công vào ban đêm ở các khu vực đông dân cư sinh sống.
- Thực hiện dự án theo đúng tiến độ, không kéo dài.

Sở TN&MT, Sở GTVT, phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra giám sát thường xuyên việc tuân thủ cam kết của Chủ đầu tư và có chế tài xử phạt hợp lý và kịp thời.

** Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông:*

- Lắp đặt các biển báo và tín hiệu giao thông phù hợp để điều phối lưu thông phù hợp đặc biệt ở các nút giao lộ, đường dẫn ra vào đô thị để tránh gây ùn tắc giao thông, vốn là nguyên nhân gây ô nhiễm không khí cục bộ.

- Có chế độ kiểm tra chất lượng khí thải các xe lưu thông trên đường đảm bảo đạt tiêu chuẩn quốc gia. Thất chặt quản lý cấp phép cho các phương tiện mới đảm bảo đạt tiêu chuẩn quốc gia mới được lưu thông.

- Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch.

3.2. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

Khuyến khích Nhà đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải sơ bộ trường khi dẫn về khu xử lý nước thải chung của thành phố Châu Đức.

3.3. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn và nghĩa trang:

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của thành phố từ khâu thu gom, vận chuyển đến khâu xử lý.

- Đẩy mạnh xã hội hóa các dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại.

- Giáo dục ý thức cộng đồng dân cư không vứt rác bừa bãi, lắp các bể tự hoại tại nhà.

3.4. Giảm thiểu tác động đến đa dạng sinh học:

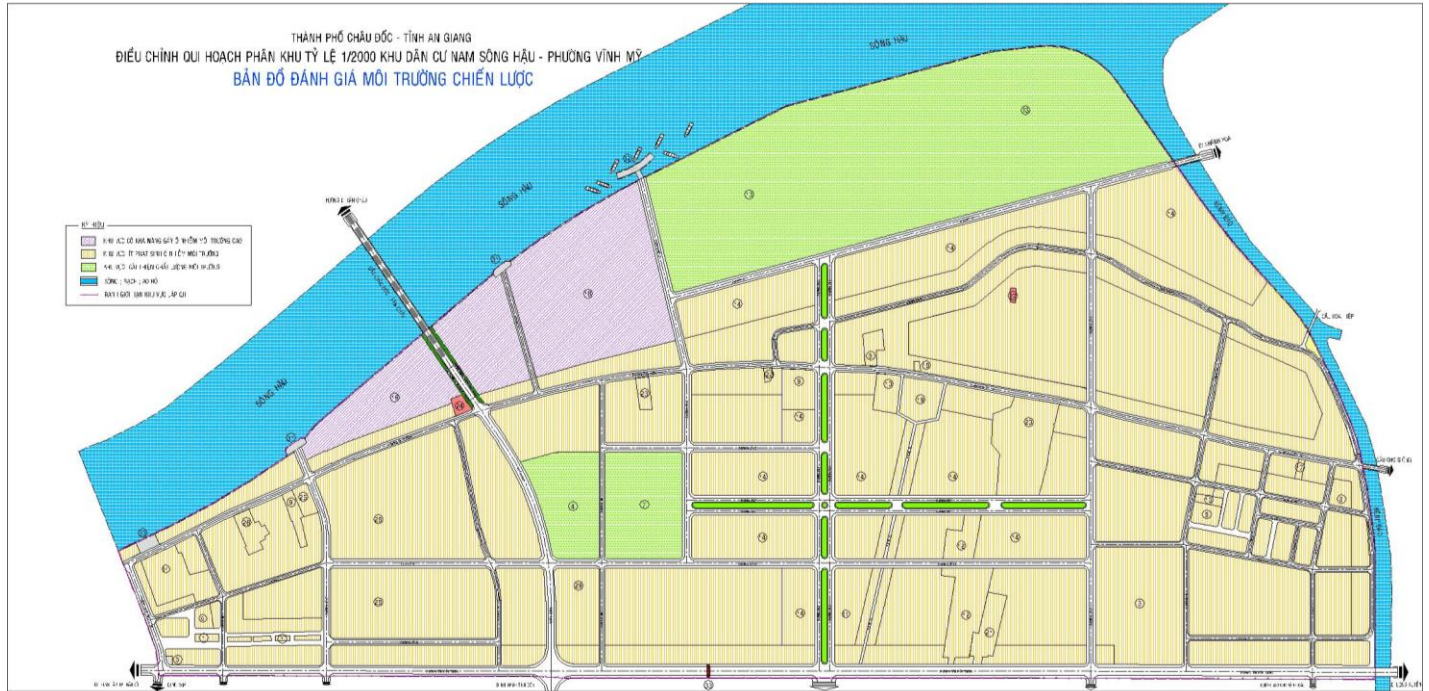
- Thực hiện tốt các quy hoạch về không gian cây xanh mặt nước.

- Chú trọng công tác quản lý nhà nước về môi trường đối với hoạt động du lịch sinh thái cảnh quan.

- Khuyến khích các hình thức du lịch thân thiện môi trường.

3.5. Giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu, ngập lụt và sạt lở:

- Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của Tỉnh.
- Thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.
- Trong khu vực nội ô từng bước xây dựng kè bờ vừa chống xói lở và tăng mỹ quan đô thị.
- Thực hiện đồng bộ hệ thống thoát nước đô thị, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp.



HÌNH 13: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

VII. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG:

1. Chương trình quản lý môi trường:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang là đơn vị chủ trì công tác quản lý môi trường đối với các dự án quy hoạch. Đối với các dự án lập báo cáo ĐTM sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

- Các chủ dự án phải định kỳ lập báo cáo giám sát chất lượng môi trường gửi các cơ quan chức năng xem xét (Bộ TN&MT, Sở TN&MT, UBND thành phố Châu Đốc).

- Sở TN&MT có chức năng kiểm tra đột xuất sự tuân thủ quy định bảo vệ môi trường của các cơ sở và xử phạt khi có vi phạm.

2. Chương trình quan trắc môi trường:

- Chương trình quan trắc môi trường trong khu vực quy hoạch sẽ được thực hiện dưới hai cấp độ:

+ Chương trình quan trắc do Sở TN&MT thực hiện nhằm phục vụ cho công tác quan trắc định kỳ và xây dựng báo cáo hiện trạng môi trường của Tỉnh.

+ Chương trình quan trắc do Chủ dự án thực hiện đối với từng dự án dưới hình thức giám sát môi trường định kỳ trong suốt quá trình xây dựng và vận hành được quy định trong báo cáo ĐTM được phê duyệt. Báo cáo giám sát định kỳ phải gửi đến các cơ quan chức năng theo dõi (Bộ TN&MT, Sở TN&MT, Phòng TNMT huyện). Chương trình cụ thể (chỉ tiêu quan trắc, tần suất, thời gian địa điểm) sẽ tùy thuộc vào từng dự án.

- Một số định hướng chung cho chương trình quan trắc môi trường:

+ Đối với chương trình quan trắc của các đô thị, Sở TN&MT Tỉnh cần lập đề án nghiên cứu xây dựng mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường Tỉnh nói chung.

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng không khí: cần bố trí đủ các trạm nền vùng, trạm nền đô thị, các trạm tại nguồn phát thải (ven đường giao thông,...).

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng nước mặt và nước ngầm: Cần bố trí các trạm đo tại các cửa xả khu đô thị, các vị trí đầu vào nhà máy cấp nước.

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng đất: đặt vị trí đo tại các khu đất có mục đích sử dụng khác nhau (đất đô thị, đất thương mại dịch vụ).

CHƯƠNG VI

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



I. CÁC NHIỆM VỤ CHÍNH CỦA THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:

1. Sự phát triển của Khu dân cư Nam Sông Hậu:

Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang được quy hoạch điều chỉnh dựa trên đồ án quy hoạch đã được duyệt, với công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng kết nối đồng bộ.

2. Yêu cầu về thiết kế đô thị:

Khu đô thị phải có phong cách kiến trúc hiện đại, có bản sắc văn hóa Việt, bản sắc đô thị sông nước,... với các tiêu chí sau:

- Xác định yêu cầu mỹ quan đô thị cho Khu du lịch sinh thái sông nước cặp bờ sông Hậu.

- Đảm bảo cảnh quan bờ sông Hậu, kênh Đào phải được giữ gìn về cảnh quan và môi trường.

- Tạo không gian kết nối Khu dân cư Nam Sông Hậu với các Khu dân cư hiện hữu và Khu đô thị mới thành phố Lẽ Hội.

- Quản lý chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan mặt phố qua thiết kế mẫu theo dự án đầu tư (cho khu mới) hoặc quy định trong cấp phép xây dựng (cho khu nhà ở hiện trạng cải tạo).

- Xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng đồng bộ theo quy chuẩn.

II. NỘI DUNG THIẾT KẾ:

Khu dân cư Nam Sông Hậu được phân thành các khu vực như sau:

1. Khu Thương mại dịch vụ hỗn hợp:

- Diện tích: **35,40ha** ; Ký hiệu: **TM** ; Ký hiệu số: **14**

- Vị trí: Bố trí cặp hai bên đại lộ ĐL1, đại lộ ĐL2 và cặp đường số 03 với nhà hiện trạng cải tạo.

- Tầng cao xây dựng tối đa:

+ Cặp đại lộ ĐL1, đại lộ ĐL2 : 17 tầng

+ Cặp đường số 03 : 21 tầng

- Khoảng lùi:

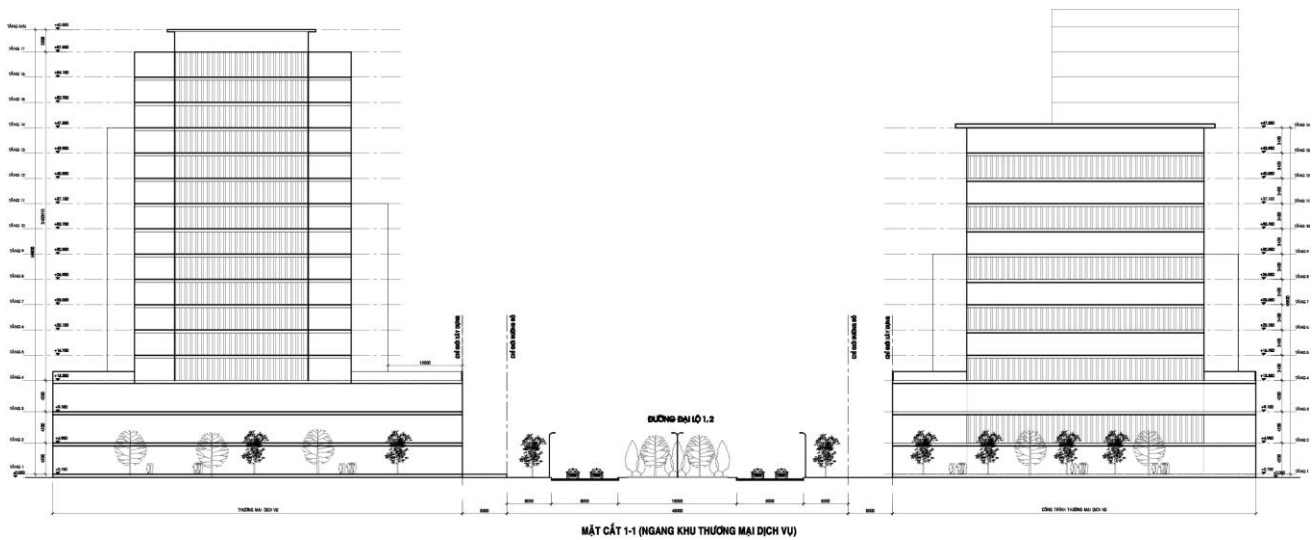
+ Đối với đại lộ ĐL1, đại lộ ĐL2 : ≥ 8 m.

+ Đối với đường số 03 : ≥ 6 m.

+ Khoảng lùi cách ranh đất liền kề : 4m.



Phối cảnh minh họa Khu Thương mại dịch vụ hỗn hợp



Mặt cắt ngang Khu Thương mại dịch vụ hỗn hợp

2. Khu Du lịch sinh thái sông nước:

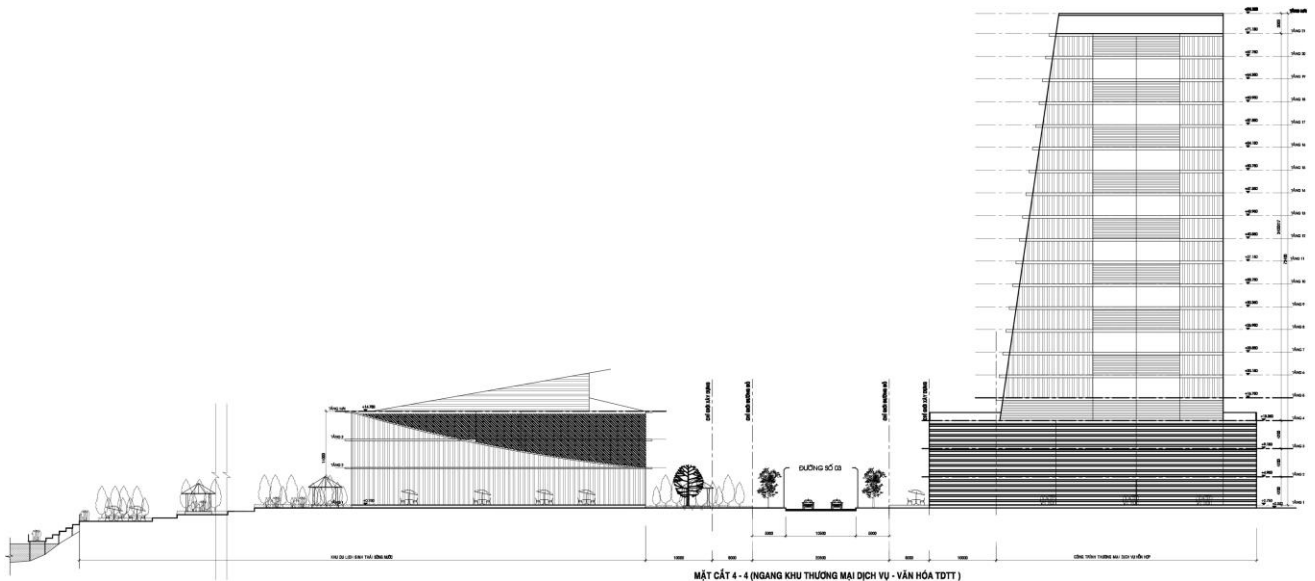
- Diện tích: **38,00ha** ; Ký hiệu: **DL** ; Ký hiệu số: **13**
- Vị trí: Bố trí tại khu đất bãi bồi tiếp giáp bờ sông Hậu và kênh Đào.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 9 tầng
- Khoảng lùi:
 - + Đối với đường số 03, đường số 05 : ≥ 6 m.
 - + Sông Hậu : ≥ 10 m.
 - + Kênh Đào : ≥ 5 m.



Phối cảnh minh họa Khu Du lịch sinh thái sông nước



Phối cảnh minh họa Khu Du lịch sinh thái sông nước



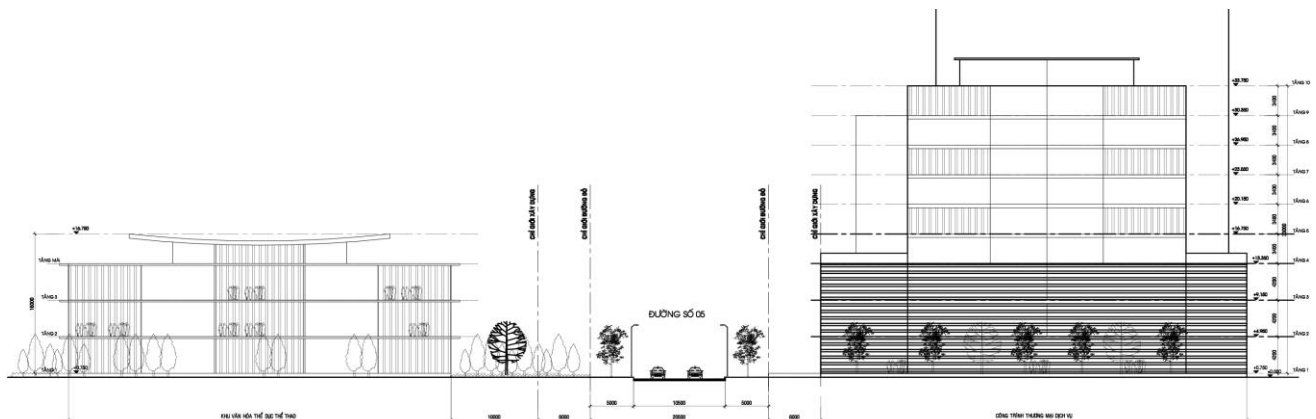
Mặt cắt ngang Khu Du lịch sinh thái sông nước

3. Khu Văn hóa Thể dục thể thao:

- Diện tích: **4,50ha** ; Ký hiệu: **VH** ; Ký hiệu số: **7**
- Vị trí: Bố trí đối diện công viên tập trung qua đường số 06 và 3 mặt còn lại tiếp giáp đường số 01, số 02, số 05 nhằm đón trục ĐL2.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 3 tầng
- Khoảng lùi:
 - + Đối với đường số 05, 06 : ≥ 10 m
 - + Đối với đường số 01, 02 : ≥ 6 m



Phối cảnh minh họa Công trình Văn hóa – Thể dục thể thao



MẶT CẮT 2 - 2 (NGANG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - VĂN HÓA TĐTT)

Mặt cắt ngang Công trình Văn hóa – Thể dục thể thao

4. Công viên tập trung:

- Diện tích: **3,43ha** ; Ký hiệu: **Cx** ; Ký hiệu số: **4**
- Vị trí: Bố trí đối diện Khu văn hóa – Thể dục thể thao qua đường số 06 và 3 mặt còn lại tiếp giáp đường số 01, Quốc lộ N1 và nhà hiện trạng cải tạo.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 1 tầng
- Khoảng lùi:
 - + Đối với đường số 02, 06 : ≥ 8 m
 - + Đối với Quốc lộ N1 : ≥ 10 m
 - + Khoảng lùi cách ranh đất liền kề : 6m



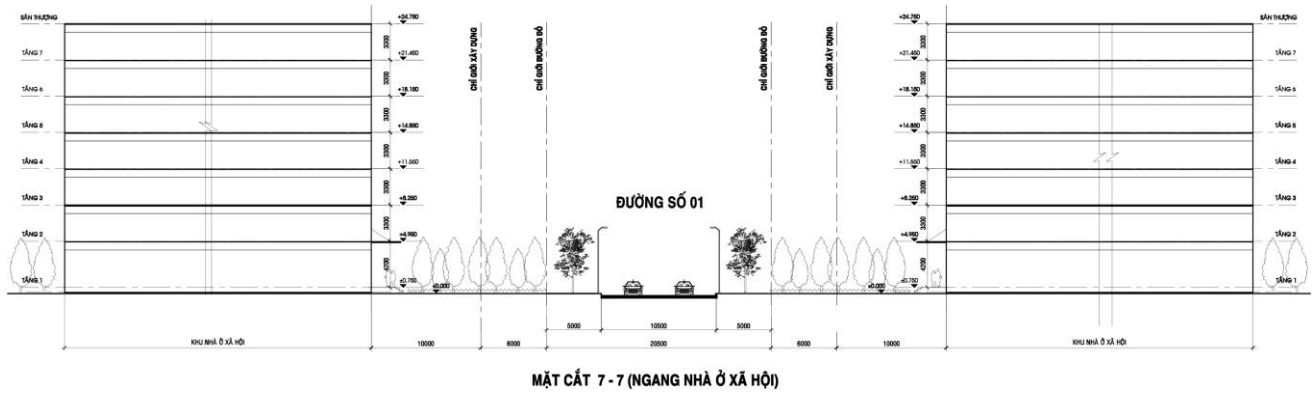
Phối cảnh minh họa Công viên tập trung

5. Nhà ở xã hội (Chung cư thấp tầng):

- Diện tích: **11,72ha** ; Ký hiệu: **D1, D2** ; Ký hiệu số: **28**
- Vị trí: Bố trí cặp hai bên đường số 01, tiếp giáp đường số 07, đường số 09 và dân cư hiện trạng cải tạo.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 7 tầng
- Khoảng lùi:
 - + Đối với đường số 01 : ≥ 10 m (mặt chính)
 - + Đối với đường số 07, số 09 : ≥ 8 m (mặt phụ)
 - + Cách ranh đất liền kề : 5m



Phối cảnh minh họa Công trình Nhà ở xã hội – Chung cư thấp tầng



Mặt cắt ngang Công trình Nhà ở xã hội – Chung cư thấp tầng

6. Khu ở kết hợp thương mại dịch vụ:

- Diện tích: **32,80ha** ; Ký hiệu: **B1 đến B12**

- Vị trí:

+ Khu B1, B2: Bố trí cặp 2 bên đường số 01, tiếp giáp đường số 07 và dân cư hiện trạng cải tạo.

+ Khu B3, B4, B5: Bố trí cặp Quốc lộ N1 (đường dẫn vào cầu Châu Đốc) và dân cư hiện trạng cải tạo.

+ Khu B6, B7: Bố trí cặp 2 bên đường số 05, tiếp giáp đường số 02, số 06 và nhà hiện trạng cải tạo.

+ Khu B8: Bố trí cặp đường số 01, số 06, tiếp giáp khu thương mại dịch vụ hỗn hợp và dân cư hiện trạng cải tạo.

+ Khu B9: Bố trí cặp 2 bên Trường lái Đồng Bằng, Chùa Phước Linh, tiếp giáp với đường số 01, số 04 và dân cư hiện trạng cải tạo.

+ Khu B10, B11: Bố trí cặp 2 bên đường số 13, tiếp giáp đường số 11, số 14 và dân cư hiện trạng cải tạo.

+ Khu B12: Bố trí cặp 2 bên đường số 16, tiếp giáp đường số 07, số 14 và dân cư hiện trạng cải tạo.

- Chiều cao xây dựng tối đa : 5 tầng (đối với khu B1, B2, B10, B11)

- Chiều cao xây dựng tối đa : 7 tầng (đối với khu B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B12)

- Khoảng lùi:

+ Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với đường số 01, số 06, số 08, số 11, số 13, số 14, số 16 của các Khu B1, B2, B10, B11.

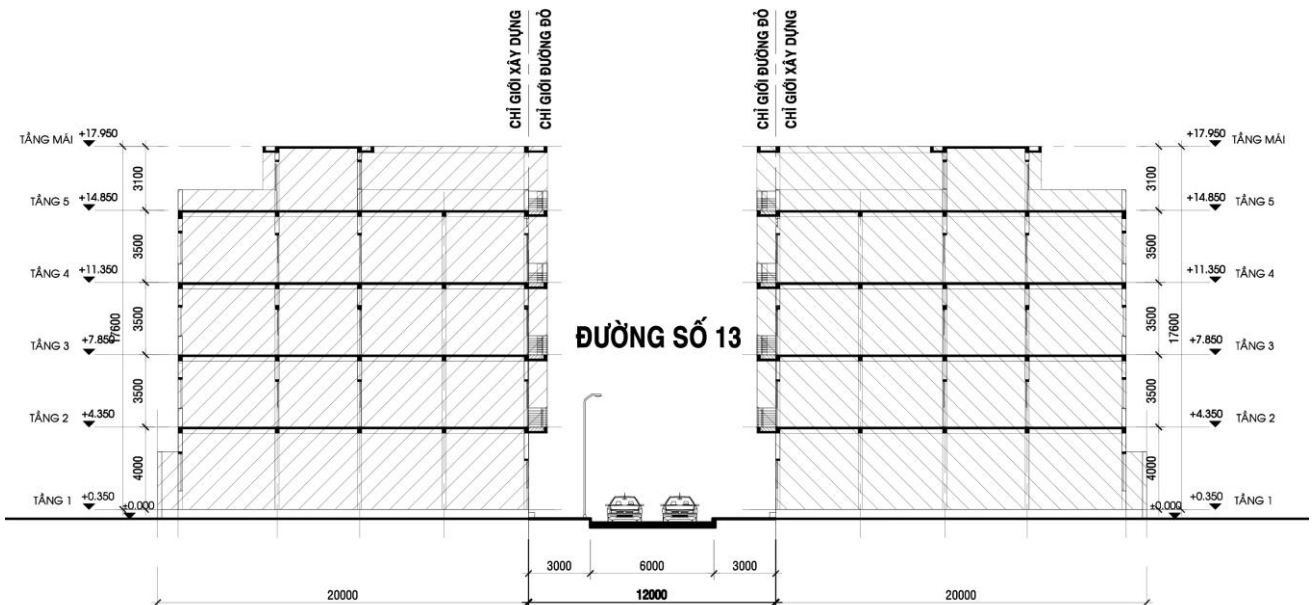
+ Đối với đường số 01, số 02, số 04, số 05 : 6 m

+ Đối với Quốc lộ N1 : 8 m

+ Cách ranh đất liền kề : 2m



Phối cảnh minh họa nhà phố liên kế



MẶT CẮT 6 - 6 (NGANG PHỐ LIÊN KẾ)

CHƯƠNG VII

CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ



I. MỤC TIÊU:

Phương án quy hoạch dựa trên phương châm Nhà nước, Doanh nghiệp kết hợp cộng đồng người dân có đất trong khu quy hoạch tham gia thực hiện với đề xuất cụ thể các giải pháp:

- Nâng cao chất lượng đô thị.
- Hoàn thiện, bổ sung, xây dựng mới các khu chức năng của đô thị.
- Nâng cấp tiêu chuẩn cho từng loại đất đạt mức đô thị loại II cho khu đô thị.
- Mời gọi Doanh nghiệp đầu tư các dự án với quy mô phù hợp với khả năng của từng nhà đầu tư.
- Tái định cư tại chỗ cho các hộ dân bị di dời giải tỏa thực hiện quy hoạch.

II. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ:

Stt	Tên dự án	Quy mô (ha)	Tổng mức đầu tư (tr.đồng)	Giải pháp
1	Khu Tái định cư Vĩnh Mỹ (mở rộng)	3,0	45.000	Tranh thủ Nguồn vốn TW
2	Nhà ở xã hội (Chung cư + Nhà liên kế)	22,12	331.800	Mời gọi đầu tư
3	Chợ Khu vực (cấp Kênh Đào)	0,30	12.000	Mời gọi đầu tư
4	Đại lộ ĐL1	960md	46.690	Vốn NN
5	Khu du lịch sinh thái sông nước	38,00	475.000	Mời gọi đầu tư
Tổng cộng			910.490	

KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ



Đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang nhằm tạo điều kiện phát triển kinh tế, văn hoá, của phường Vĩnh Mỹ. Đồng thời tạo cơ sở hạ tầng phục vụ khách du lịch hàng năm được tốt hơn.

Đề án đã giải quyết được các cơ cấu phân khu chức năng bố trí tổng mặt bằng và các lô đất cho từng công trình cụ thể sẽ được xây dựng trong tương lai, với các giải pháp bố cục không gian kiến trúc sinh động, tối ưu đã được đề xuất trong đề án. Quy hoạch cơ sở vật chất phục vụ cho nhân dân, đảm bảo chất lượng ở, sinh hoạt, làm việc, phát triển kinh tế, dịch vụ thương mại, nghỉ ngơi giải trí cho người dân trong khu vực trong thế ổn định và cân bằng sinh thái.

Để biến đề án thành hiện thực, bước tiếp theo phải lập các dự án khả thi, huy động nguồn vốn của mọi thành phần kinh tế tại chỗ và bên ngoài, cùng với thủ tục đầu tư gọn nhẹ, chính sách quản lý đô thị chặt chẽ, đảm bảo việc xây dựng phải đúng theo quy hoạch được duyệt trên cơ sở của Quy định Quản lý theo đề án quy hoạch.

Kiến nghị Sở Xây dựng thẩm định đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam Sông Hậu, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang trình UBND tỉnh An Giang phê duyệt để tiến hành các bước tiếp theo./.