**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**-----------------------**

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

**KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐÔNG PHÚ PHỤC VỤ**

**KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG HẬU**

**TL:1/500**

**Địa điểm xây dựng: Xã Đông Phú, huyện Châu Thành,**

**tỉnh Hậu Giang**

🕮



**CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC LONG KHANG**

**ĐC: 1/18 PHẠM HỮU LẦU, P, AN THỚI, Q, BÌNH THỦY, TPCT**

**NĂM:2021**

|  |  |
| --- | --- |
|  | CHỦ ĐẦU TƯ**Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hậu Giang**ooOoo*Hậu Giang, ngµy th¸ng n¨m 2021* |

|  |  |
| --- | --- |
| ĐƠN VỊ TƯ VẤN**Công ty Cổ Phần Kiến trúc Long Khang**ooOoo*Cần Thơ, ngày tháng năm 2021*GIÁM ĐỐC**KTS. Nguyễn Tấn Khương**  |  |

**MỤC LỤC**

[PHẦN MỞ ĐẦU 4](#_Toc89678857)

[1. Lý do lập quy hoạch: 4](#_Toc89678858)

[2. Mục tiêu yêu cầu phát triển: 4](#_Toc89678859)

[3. Quan điểm quy hoạch: 5](#_Toc89678860)

[4. Căn cứ pháp lý lập đồ án quy hoạch: 5](#_Toc89678861)

[PHẦN I 7](#_Toc89678862)

[ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH 7](#_Toc89678863)

[I. ĐẶC ĐIỂM THIÊN NHIÊN: 7](#_Toc89678864)

[1. Vị trí, giới hạn khu đất: 7](#_Toc89678865)

[2. Hiện trạng tự nhiên: 7](#_Toc89678866)

[3. Địa chất công trình: 8](#_Toc89678867)

[4. Nền đất: 8](#_Toc89678868)

[5. Thoát nước: 8](#_Toc89678869)

[II. HIỆN TRẠNG: 8](#_Toc89678870)

[1. Sử dụng đất trong khu quy hoạch: 8](#_Toc89678871)

[2. Hiện trạng kiến trúc: 9](#_Toc89678872)

[3.Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: 9](#_Toc89678873)

[III. ĐÁNH GIÁ CHUNG: 9](#_Toc89678874)

[PHẦN II 10](#_Toc89678875)

[ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG 10](#_Toc89678876)

[I. CÁC SỐ LIỆU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN: 10](#_Toc89678877)

[1. Chỉ tiêu sử dụng đất đai: 10](#_Toc89678878)

[2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: 10](#_Toc89678879)

[II. NỘI DUNG QUY HOẠCH: 11](#_Toc89678880)

[1. Cơ cấu quy hoạch: 11](#_Toc89678881)

[2. Quy hoạch sử dụng đất: 11](#_Toc89678882)

[3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan : 12](#_Toc89678883)

[III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT: 13](#_Toc89678884)

[1. Giao thông: 13](#_Toc89678885)

[2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: 14](#_Toc89678886)

[3. Thoát nước mưa: 15](#_Toc89678887)

[4. Cấp nước sinh hoạt và PCCC: 16](#_Toc89678888)

[5. Thoát nước bẩn: 17](#_Toc89678889)

[6. Cấp điện: 18](#_Toc89678890)

[7. Thông tin liên lạc: 19](#_Toc89678891)

[PHẦN III 20](#_Toc89678892)

[ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC (ĐMC) QUY HOẠCH XÂY DỰNG 20](#_Toc89678893)

[1. Xác định các vấn đề môi trường: 20](#_Toc89678894)

[2. Tác động môi trường khi chưa lập quy hoạch: 20](#_Toc89678895)

[3. Tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch: 21](#_Toc89678896)

[4. Các giải pháp tổng thể nhằm giảm thiểu và khắc phục tác động môi trường: 22](#_Toc89678897)

[PHẦN IV 24](#_Toc89678898)

[KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ: 24](#_Toc89678899)

[KẾT LUẬN: 24](#_Toc89678900)

[KIẾN NGHỊ: 24](#_Toc89678901)

\*\*\*

# PHẦN MỞ ĐẦU

### 1. Lý do lập quy hoạch:

Khu công nghiệp Sông Hậu Giai đoạn I với quy mô 290,79 ha được thành lập theo Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2007 gồm các lĩnh vực: chế biến lương thực, thực phẩm, chế biến thủy hải sản thức ăn gia súc, sản xuất hàng tiêu dùng hàng gia dụng, bao bì, sản xuất lắp ráp các thiết bị điện – điện tử, công nghiệp dệt may, giày da, sản xuất vật liệu xây dựng hàng thủ công mỹ nghệ , trang trí nội thất, sản xuất cơ khí, dịch vụ cảng, cho thuê kho bãi. Khi tất cả các nhà máy trong khu công nghiệp được vận hành sẽ tạo được công ăn việc làm cho khoảng 20.000 – 25.000 lao động. Hiện tại tỷ lệ lấp đầy của khu công nghiệp đã đạt 100%.

Cụm công nghiệp tập trung Đông Phú – giai đoạn 1 với quy mô 120ha được thành lập theo Quyết định số 1834/QĐ-UBND-KTN ngày 15 tháng 11 năm 2013. Khi tất cả các nhà máy trong cụm công nghiệp được vận hành sẽ tạo được công ăn việc làm cho khoảng 10.000 lao động.

Cụm công nghiệp tập trung Phú Hữu A – giai đoạn 3 với quy mô 80ha được thành lập theo Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2014. Khi tất cả các nhà máy trong cụm công nghiệp được vận hành sẽ tạo được công ăn việc làm cho khoảng 10.000 lao động.

Theo các số liệu thống kê trên thì nhu cầu nhà ở trên địa bàn mà khu công nghiệp và các cụm công nghiệp tập trung nêu trên hiện đang rất bức xúc cho nên việc hình thành Khu tái định cư phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu là điều hết sức cần thiết để phục vụ cho công nhân có thu nhập thấp trên địa bàn.

Quy hoạch phân lô, tăng số lượng và diện tích nền để phù hợp hơn với nhu cầu tái định cư của người dân.

Quy hoạch các tuyến đường giao thông nội bộ nhằm nâng cao diện tích đất ở, tối ưu diện tích dành cho giao thông nhưng vẫn đảm bảo quy định.

Tránh tình trạng các khu dân cư tự phát, các nhà trọ lụp xụp mất an toàn trật tự văn minh của khu vực thì việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu là một việc làm bức thiết nhằm làm cơ sở đầu tư xây dựng một khu tái định cư văn minh hiện đại để tạo một nơi ăn chốn ở cho các hộ dân trong khu vực thu hồi đất để phục vụ cho Khu công nghiệp và các cụm công nghiệp tập trung và các công nhân đến sinh sống trên địa bàn.

### 2. Mục tiêu yêu cầu phát triển:

Việc lập quy hoạch nhằm mục đích tạo quỹ đất tái định cư cho những hộ dân bị giải tỏa trong khu vực xây dựng khu công nghiệp và giải quyết vấn đề về nhà ở cho công nhân trong các nhà máy, xí nghiệp nơi mà khi các nhà máy đi vào hoạt động sẽ thu hút dân cư đông đúc.

Làm cơ sở để quản lý sử dụng đất đai, lập dự án đầu tư xây dựng, góp phần vào chương trình phát triển kinh tế - xã hội; khai thác tốt, tạo quỹ đất và nhà ở của địa phương.

Khai thác quỹ đất, tạo nguồn vốn Ngân sách nhà nước, phục vụ cho việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho khu công nghiệp.

### 3. Quan điểm quy hoạch:

Đáp ứng nhu cầu cần thiết và ưu việt của khu tái định cư về tiện nghi và mỹ quan; phục vụ tốt cộng đồng sống trong khu vực, có được nơi ở ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

Tận dụng và khai thác những ưu điểm, lợi thế của địa phương, kết hợp vận dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các chính sách…, tạo môi trường sống tối ưu, tiện nghi và hiện đại cho người dân, làm tiền đề cho tiến trình đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

### 4. Căn cứ pháp lý lập đồ án quy hoạch:

Căn cứ Luật xây dựng 50/2014/QH13.

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc Hội Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây Dựng về việc đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang về chủ trương đầu tư dự án: Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu;

Căn cứ Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2008 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị công nghiệp Sông Hậu, huyện Châu Thành;

Căn cứ Công văn số 439/UBND-NCTH ngày 07 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu đô thị công nghiệp Sông Hậu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 74/QĐ-PTHT ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hậu Giang về việc chỉ định thầu Tư vấn Lập nhiệm vụ quy hoạch và Tư vấn Khảo sát hiện trạng địa hình dự án: Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu Công Nghiệp Sông Hậu;

Căn cứ Quyết định số 4336/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2021 của UBND huyện Châu Thành về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu.

# PHẦN I

# ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH

## I. ĐẶC ĐIỂM THIÊN NHIÊN:

### 1. Vị trí, giới hạn khu đất:

Khu quy hoạch có diện tích khoảng 12,376 ha thuộc xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp khu điều hành KCN tỉnh Hậu Giang.

- Phía Đông Nam giáp đất công nghiệp.

- Phía Tây Nam giáp đường số 3.

- Phía Tây Bắc giáp khu nhà ở công nhân Minh Phú; Khu văn hóa thể thao và giải trí Hậu Giang.

### 2. Hiện trạng tự nhiên:

#### 2.1/ Đặc điểm khí hậu:

Theo số liệu của đài khí tượng thủy văn Cần Thơ, khí hậu tỉnh Hậu Giang mang tính chất chung của vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, có 2 mùa rõ rệt: mùa khô và mùa mưa.

 - Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

 - Gió chủ đạo là gió mùa Đông Bắc.

 - Lượng mưa không đáng kể, chiếm 8% lượng mưa cả năm.

 - Lượng bốc hơi lớn.

 - Độ ẩm không khí nhỏ.

 - Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11.

 - Lượng mưa chiếm 92% lượng mưa cả năm.

 - Gió chủ đạo là gió Tây Nam.

#### 2.2/ Chế độ nhiệt:

- Nhiệt độ không khí trung bình tháng cao nhất (tháng 4): 280C.

- Nhiệt độ không khí trung bình tháng thấp nhất (tháng 1): 24,90C.

- Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối: 36,40C.

- Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối: 16,40C.

#### 2.3/ Chế độ mưa, độ ẩm:

- Lượng mưa trung bình năm : 1.415,5 mm

+ Mùa khô : 82,1 mm, chiếm 5,8%

+ Mùa mưa : 1.333,5mm, chiếm 94,2%

- Lượng mưa lớn nhất trong năm : 1.991 mm

- Lượng mưa thấp nhất trong năm : 1.064 mm

- Số ngày mưa trung bình trong năm : 124 ngày

- Số ngày của đợt mưa dài nhất : 22 ngày

- Độ ẩm tương đối trung bình của không khí : 79,8%

- Độ ẩm thấp nhất tuyệt đối : 42%

#### 2.4/ Nắng và bức xạ mặt trời:

Tại khu vực có lượng bức xạ mặt trời tương đối ổn định và khá cao. Lượng bức xạ mặt trời lớn nhất xảy ra vào mùa khô, đặc biệt trong tháng 3. Tổng xạ dao động trong khoảng 370 - 490 kcal/cm²/ngày; 10,2 - 15,4 kcal/cm²/tháng và 144 - 154 kcal/cm²/năm. Tổng giờ nắng trong năm là 23.969 giờ, tháng ít nhất là tháng 9 có tổng giờ nắng khoảng 155 giờ, tháng 11 có giờ nắng trung bình khoảng 200 giờ. Tháng có giờ nắng cao nhất là tháng 3 khoảng 320 giờ. Khu vực vùng dự án không có sương mù.

#### 2.5/ Chế độ gió, bão:

- Mùa khô: Gió mùa Đông Bắc.

- Mùa mưa: Gió mùa Tây Nam.

- Tốc độ gió trung bình toàn năm là 3,6m/s. Khu vực Hậu Giang ít chịu ảnh hưởng của bão.

- Tốc độ gió cực đại đo được ở vùng Sóc Trăng theo hướng tây nam là: 31m/s (Tài liệu khí tượng thủy văn Hậu Giang).

### 3. Địa chất công trình:

Đây là vùng đất có cấu tạo trẻ, tầng trên là phù sa Holocene. Thành phần chủ yếu là bùn, sét ở trạng thái nhão chứa chất hữu cơ màu đen. Riêng vùng ven sông Hậu nền đất dễ sụt lở do tác động của dòng chảy về phía bờ Bình Minh.

### 4. Nền đất:

Khu đất quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng và thấp, hướng đổ dốc không rõ rệt. Cao độ mặt đất trung bình +0,80m (Cao độ chuẩn Hòn Dấu). Hầu hết diện tích là đất ruộng lúa, cây màu, cây ăn trái.

### 5. Thoát nước:

Khu vực chưa xây dựng hệ thống thoát nước, hiện trạng nước mưa tiêu thoát tự nhiên trên đồng ruộng sau đó chảy ra các kênh, rạch Cái Cui.

## II. HIỆN TRẠNG:

### 1. Sử dụng đất trong khu quy hoạch:

Không có các công trình xây dựng kiên cố trong khu vực. Đất chủ yếu là đất vườn, mương phục vụ canh tác. Chủ yếu là nhà bán kiên cố gồm có khoảng 21 căn, nhà tạm 8 căn tập trung chủ yếu dọc theo đường số 3 và một phần kênh Đìa Gàu, kênh Ba Đạo.

### 2. Hiện trạng kiến trúc:

Không có công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch xây dựng.

### 3.Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

#### 3.1/ Hiện trạng giao thông:

Tiếp xúc dọc theo Khu tái định cư, có tuyến đường số 3 về trung tâm xã Đông Phú , tuyến đường giao thông nông thôn dọc theo kênh Đìa Gàu và kênh Ba Đạo.

#### 3.2/ Hiện trạng cấp điện:

Khu vực dự kiến xây dựng Khu tái định cư hiện tại có đường dây trung thế 22KV chạy song song đường nhựa về trung tâm xã Đông Phú. Dự kiến sử dụng nguồn điện 22KV này làm nguồn cung cấp điện cho khu vực.

#### 3.3/ Hiện trạng cấp nước:

Trong khu vực dự kiến quy hoạch hiện nay chỉ có các hộ sống theo các trục đường sử dụng nước của nhà máy nước. Các hộ sống sâu trong khu vực quy hoạch chủ yếu sử dụng nước tự bơm, vận chuyển từ sông rạch qua lắng lọc và sử dụng.

#### 3.4/ Hiện trạng thoát nước bẩn và nước mưa:

Khu vực quy hoạch hiện nay không có hệ thống thoát nước, chủ yếu nước mưa và nước thải sinh hoạt thoát tự nhiên theo kênh, rạch và sông.

## III. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Khu tái định cư dự kiến xây dựng có vị trí gần với Khu tái định cư phục vụ Khu Công Nghiệp Sông Hậu – đợt 1 & đợt 2 – Giai Đoạn I, nằm tiếp giáp Khu đô thị Đông Phú và Khu điều hành Khu công nghiệp Sông hậu nên rất thuận lợi cho việc định hình và phát triển do những điều kiện thuận lợi về giao thông và nằm trong khu vực có xung lực phát triển mạnh mẽ do tiếp cận với trục giao thông chính là đường Nam Sông Hậu đi qua và gần khu kinh tế phát triển bậc nhất hiện nay của khu vực là Thành phố Cần Thơ.

Do khu vực quy hoạch nằm gần với Khu Công Nghiệp Sông Hậu nên sẽ thu hút nhu cầu về nhà ở của người làm việc trong Khu Công Nghiệp và các khu vực lân cận.

Việc xây dựng Khu tái định cư nhằm mục đích tạo một Khu dân cư thật hiện đại, đáp ứng được mọi nhu cầu cần thiết của Khu công nghiệp Sông Hậu.

# PHẦN II

# ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG

## I. CÁC SỐ LIỆU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN:

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các chỉ tiêu dự báo định hướng phát triển của khu vực theo quy hoạch tổng thể Huyện Châu Thành đang được nghiên cứu .

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu đưa ra như sau:

### Chỉ tiêu sử dụng đất đai:

#### 1.1 Chỉ tiêu:

- Đất xây dựng công trình nhà ở: 25 m2/người.

- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: 5 m2/người.

- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 5 m2/người.

- Cây xanh công cộng: 2 m2/người.

#### 1.2 Quy mô dân số:

Căn cứ Bảng 2.31 (QCVN 01: 2021/BXD): Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn.

Tổng dân số dự kiến khoảng: **3.400** người.

### 2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

#### 2.1 Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền ≥ +2,55m (theo cao độ Nhà nước).

#### 2.2 Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt (QSH): ≥ 80lit/người-ngđ.

- Nước cho công trình công cộng – dịch vụ (QCC): ≥ 10% (QSH).

- Nước cho công trình công nghiệp-TTCN (QCN): ≥ 8% (QSH).

- Nước tưới cây, rửa đường (QTC): ≥ 8% (QSH).

- Nước dự phòng rò rỉ (QRR): ≥ 15% (QSH + QCC + QCN + QTC)

- Nước bản thân khu xử lý: ≥ 4% (QSH + QCC + QCN + QTC + QRR)

#### 2.3 Quy hoạch thoát nước thải sinh hoạt:

- Lượng nước thải được thu gom: ≥ 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- Lượng rác thải được tính toán: 1kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom ≥ 90%.

#### 2.4 Quy hoạch cấp điện: thiết kế ngầm trong đô thị.

- Điện sinh hoạt: ≥150W/người.

- Điện công trình công cộng: ≥ 35% phu tải điện sinh hoạt.

- Trị số độ chói, độ rọi cho các đường phố:

+ Đường chính khu vực: 0,6Cd/m2.

+ Đường khu vực: 0,4Cd/m2.

 + Đường phân khu vực: 0,2-0,4Cd/m2.

## II. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

### 1. Cơ cấu quy hoạch:

Nhằm bố trí các khu chức năng thiết yếu, đảm bảo về môi trường sống tiện nghi, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn và định hướng quy hoạch chung đã được phê duyệt…, đồng thời tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng; Trong đồ án quy hoạch này có phân khu chức năng, tính chất sử dụng đất như sau:

- Đất ở;

- Đất bố trí công trình công cộng (nhà trẻ - mẫu giáo nếu phải đáp ứng theo yêu cầu về chỉ tiêu);

- Đất giao thông, hẻm kỹ thuật và hạ tầng kỹ thuật;

- Đất cây xanh trong khu ở…

### 2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất đai trong khu vực quy hoạch được phân chia mục đích sử dụng đất chủ yếu gồm các thành phần sau:

 + Đất ở liền kề: 63.428,0m².

 + Đất giáo dục: 4.293m².

 + Đất thương mại dịch vụ: 2.111,4m².

 + Đất công trình đầu mối HTKT: 2.141,9m²

 + Đất cây xanh: 8.669,3m²

 + Đất giao thông: 43.117,4m²

- Cơ cấu phân khu chức năng và hệ thống giao thông hạ tầng kỹ thuật sẽ được hình thành trên cơ sở nối kết từ đồ án quy hoạch chung và các quy hoạch liên quan.

- Công trình công cộng: được bố trí theo giải pháp tập trung, đảm bảo bán kính phục vụ. Các dãy nhà phố có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông: vừa để giải quyết tốt giao thông đi lại của con người vừa là mặt tiếp giáp với môi trường tự nhiên là giải pháp tạo thông thoáng cho các căn hộ.

|  |
| --- |
| **BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT** |
| **STT** | **TÊN CÔNG TRÌNH** | **KÍ HIỆU** | **DIỆN TÍCH (M2)** | **TỈ LỆ (%)** |
| **1** | **ĐẤT Ở LIỀN KỀ** | *N1-N7* | **63.428,0** | 51,25 |
| **2** | **ĐẤT GIÁO DỤC** |   | **4.293,0** | 3,47 |
|  | *TRƯỜNG MẦM NON* | *C1* | *2.076,7* |   |
| *TRƯỜNG TIỂU HỌC* | *C2* | *2.216,3* |
| **3** | **ĐẤT TM-DV** | *DV* | **2.111,4** | 1,71 |
| **4** | **ĐẤT CÂY XANH** |  | **8.669,3** | 7,00 |
|  | *CÔNG VIÊN,CÂY XANH* | *CX1-CX4* | *6.589,4* |   |
|  | *MẶT NƯỚC* | *MN* | *2.079,9* |   |
| **5** | **ĐẤT HTKT** | *HT1-HT2* | **2.141,9** | 1,73 |
| **6** | **ĐẤT GIAO THÔNG** |   | **43.117,4** | 34,84 |
| **TỔNG** | **123.761,0** | **100,00** |

### 3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan :

Trong khu đất lập quy hoạch chọn trục đường N1 là trục chính để kết nối hệ thống toàn khu. Giao nhau giữa N1 và N2,3 sẽ tạo đảo giao thông kết hợp cây xanh, công viên 2 bên tạo điểm nhấn và cảnh quan cho khu tái định cư. Dọc theo tuyến đường N1-N4 bố trí nhà ở, phần còn lại bố trí công trình thương mại – dịch vụ, giáo dục, HTKT và cây xanh, mặt nước.

Vị trí cụ thể cho từng loại công trình bố trí như sau:

#### a. Nhà ở:

- Nhà ở dạng phố liền kề được phân lô dọc theo tuyến đường N1-N4 (633 nền,tổng diện tích 63.428,0m2) có kích thước chiều ngang trung bình từ (4,5 - 6)m; Chiều thâm hậu ≥ 12m. Tầng cao xây dựng từ 1 - 3 tầng. Mật độ xây dựng 100%, hệ số sử dụng đất tối đa từ 2.4-3.75.

#### b. Thương mại – dịch vụ:

- Đất thương mại – dịch vụ, hỗn hợp bố trí tại lô số 7 có mặt tiếp giáp với đường D1,D2,N2,N3 với diện tích là 2.111,4 m2, tầng cao 1-3, mật độ xây dựng tối đa 40%, mật độ cây xanh tối thiểu 20%.

#### c. Giáo dục:

- Mầm non, tiểu học bố trí lô đất số 01,02 có tứ cận tiếp giáp với tuyến đường D3,D4,N2,N3 với diện tích là 4.293m2( mầm non chiếm 2.076,7m2, tiểu học chiếm 2.216,3m2), tầng cao từ 1-3, mật độ xây dựng tối đa 40%, mật độ cây xanh tối thiểu 30%.

#### d. Khu hạ tầng kỹ thuật:

Bố trí cuối đường N2,N3 nằm gần kênh Đìa Gàu với diện tích 2141,9m2 ( khu xử lý nước thải chiếm 1.331,8 m2, trạm trung chuyển rác và trạm điện chiếm 810,1m2) ứng với lô đất 4,5,6. Mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 1-2, mật độ cây xanh tối thiểu 20%, khoảng cách an toàn môi trường ≥ 15m.

## III. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

### 1. Giao thông:

#### 1.1. Quy hoạch:

Chiều rộng mặt đường thiết kế tối thiểu 2 là xe, mỗi làn xe rộng 3,5m. Quy mô của trục đường tùy theo tính chất sử dụng và ý đồ bố cục không gian mà sẽ nâng chiều rộng mặt cắt đường nhưng phải tuân thủ một làn xe rộng 3,5m. Cấu tạo mặt đường là bê tông nhựa.

|  |
| --- |
| BẢNG THỐNG KÊ TÊN ĐƯỜNG VÀ LỘ GIỚI |
| STT | **TÊN ĐƯỜNG** | **ĐIỂM MỐC** | **CHIỀU DÀI****(M)** | **MẶT CẮT** | **LỘ GIỚI(M)** | **LÒNG ĐƯỜNG (M)** | **VỈA HÈ(M)** | **DẢI PHÂN CÁCH (M)** |
| **ĐIỂM ĐẦU** | **ĐIỂM CUỐI** |
| 1 | **N1** | 01 | 02 | 144,2 | 1-1 | 24 | 7-7 | 4-4 | 2 |
| 2 | **N2** | 02 | 17 | 1.018,3 | 2-2 | 15 | 7 | 4-4 | - |
| 3 | **N3** | 02 | 18 | 1.043,9 | 2-2 | 15 | 7 | 4-4 | - |
| 4 | **N4** | 12 | 15 | 286,3 | 2-2 | 15 | 7 | 4-4 | - |
| 5 | **D1** | 05 | 06 | 37,9 | 2-2 | 15 | 7 | 4-4 | - |
| 6 | **D2** | 08 | 07 | 46,2 | 2-2 | 15 | 7 | 4-4 | - |
| 7 | **D3** | 09 | 10 | 65,3 | 2-2 | 15 | 7 | 4-4 | - |
| 8 | **D4** | 13 | 11 | 73,4 | 2-2 | 15 | 7 | 4-4 | - |
| 9 | **D5** | 14 | 16 | 98,4 | 2-2 | 15 | 7 | 4-4 | - |
| TỔNG |   |   | 2.813,9 |   |   |

* Cao độ mặt đường hoàn thiện >= +2.55m.
* Bán kính bó vỉa tại giao lộ : R=8m .
1. *Lộ giới 24m : Đường số N1 của Khu QH:*
* Lòng đường rộng 7m ( mỗi bên ).
* Dải phân cách rộng 2m.
* Vỉa hè 2 bên mỗi bên 4m
1. *Lộ giới 15m : Đường D(1-5), N(2-4) của Khu QH .*
* Lòng đường rộng 7m.
* Vỉa hè 2 bên mỗi bên 4m
1. *Kết cấu áo đường : Đường khu vực - Mặt đường cấp cao A2 - Môdul đàn hồi yêu cầu tối thiểu : 130 Mpa.*
* Bê tông nhựa hạt mịn dày 5 cm .
* Bê tông nhựa hạt thô dày 7 cm .
* Lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm, K=0.98, Eyc=130Mpa.
* Lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm, K=0.98.
* Cát nền đầm chặt dày 50cm K=0.98, Eo=40Mpa.
* Ett = 136 Mpa.

#### 1.2. Xây dựng vỉa hè - cây xanh:

* *Kết cấu vỉa hè:*
* Gạch Terrazo 40x40cm lát vỉa hè
* Bê tông đá 4x6 f’c=7.5 Mpa dày 10cm.
* Đắp cát nâng cao độ vỉa hè, K>=0.95. Tạo dốc 2% về phía lòng đường.
* Đắp đất mép vỉa hè rộng 0.5m, mái taluy 1:1.5, đầm chặt K=0.90. Đất đắp khai thác tại chỗ.
* *Cây xanh:*
* Trồng hai bên đường với khoảng cách 8 ÷ 10m/cây. Hố trồng cây kích thước 1.2x1.2(m), dày 10cm, cao hơn mặt vỉa hè 15cm, được xây bằng gạch thẻ 4.5x9x19cm. Ở giữa đổ đất trồng cây.
* Nền vỉa hè, bó nền được đổ bằng bêtông đá 4x6 M100, bó lề đường bằng bêtông đá 1x2 M200, đảm bảo việc đi lại an toàn lưu thông trên vỉa hè, đảm bảo mỹ quan khu tái định cư, bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm.

### 2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

#### 2.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế tỉ lệ 1/500.

- Các tài liệu, số liệu về hiện trạng, điều kiện tự nhiên tại khu vực thiết kế.

- Quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

#### 2.2. Phương án thiết kế:

- Cao độ thiết kế san nền tính toán của khu vực là +2,55m.

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 123.761m².

- Hệ số đầm chặt là 1,22.

- Cao độ trung bình mặt đất tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch xây dựng là +0,4m (cao độ Nhà nước).

- Chiều cao san lấp trung bình là:

Hsl = 2,55 - 0,8 = 1.75m.

Vậy khối lượng cát cần để san lấp cho công trình là:

Vsl = 1.75 m x 123.761m² x 1,22 = 264.229,735m³.

- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên : i( 0,1%.)

### 3. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo hình thức thoát nước riêng hoàn toàn. Bao gồm: Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

#### 3.1 Hệ thống thoát nước mưa:

Nước mưa là loại nước thải qui ước sạch, chúng được thu vào hệ thống tuyến cống thoát qua các cửa hố ga và được xả thẳng ra các kênh rạch, sông ngòi xung quanh.

#### 3.2 Các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán:

- Tính toán hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:

Q = ψ. q. F (l/s)

Trong đó :

+ ψ = 0,9: Hệ số dòng chảy.

+ q = 450,4 l/s.ha: Cường độ mưa tính toán.

+ F : Diện tích lưu vực tính toán (ha).

- Vận tốc chảy tối thiểu không lắng đọng trong ống: V ( 0,7 m/s).

( có thể có trường hợp vận tốc của đoạn ống đầu tiên : V < 0,7 m/s).

- Độ dốc đặt ống I = Imin = 1/D ( D đường kính ống mm).

- Độ dốc lớn nhất : Imax lấy theo độ dốc đường mà cống đi qua.

- Căn cứ điều 5.17 của quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

#### 3.3 Phương án thiết kế:

- Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt vận hành độc lập hoàn toàn.

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn cống, từng tuyến cống và cả hệ thống.

- Hình thức thoát nước mưa là nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo trục đường giao thông.

- Các tuyến thoát nước mưa đường phố nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Trên từng tuyến cống có đặt những hố ga nhằm thu hết nước bề mặt trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga 20m ÷ 40m.

**BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI** | **KHỐI LƯỢNG** |
| 01 | CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BTCT D600 | 2.935,8m |
| 02 | CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BTCT D800 | 2.263,4m |
| 03 | CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BTCT D1000 | 107,8m |
| 04 | CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BTCT D1200 | 67,3m |
| 05 | HỐ GA | 232 CÁI |

### 4. Cấp nước sinh hoạt và PCCC:

#### 4.1 Xác định lưu lượng cần thiết:

- Các đối tượng dùng nước gồm: Nước dùng cho sinh hoạt dân cư, nước dùng trong các công trình công cộng, nước dùng rửa đường, tưới cây xanh, nước thất thoát rò rỉ, dự phòng, nước dùng để chữa cháy.

- Dân số tính toán trong khu quy hoạch là N = 3.400 người.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là qsh = 80lít/người.ngàyđêm.

- Hệ số không điều hòa ngày lớn nhất Kngàymax= 1,4.

Lưu lượng cấp nước sinh hoạt:

 Qsh  = N x qsh x Kngàymax = 3.400 x 0,08 x 1,4 = 380,8 m3/ngàyđêm.

Lưu lượng nước cấp cho các công trình công cộng:

 Qctcc = 15% x Qsh ≈ 57,12 m3/ngàyđêm.

Lưu lượng nước cấp cho tưới cây, rửa đường:

 Qk = 10 % x Qsh ≈ 38,08 m3/ngàyđêm.

Lưu lượng nước dự phòng, rò rỉ:

 Qdp = 20 % x (Qsh + Qctcc + Qk) ≈ 80,8 m3/ngàyđêm.

**Tổng cộng:**

 Qcn = Qsh + Qctcc + Qk + Qdp = 556,8 m3/ngàyđêm.

Ngoài ra, cần phải đảm bảo một lượng nước chữa cháy cho khu vực: với 01 đám cháy (lưu lượng cấp nước cho một đám cháy qcc= 10 lít/s) liên tục trong 03 giờ.

 Qcc = 10,8 x 10 = 108 m3/ngàyđêm.

**Tổng lưu lượng cấp nước:**

Qt = Qcn + Qcc = 664,8 m3/ngàyđêm.

#### 4.2 Nguồn nước:

Theo quy hoạch trạm cấp nước sạch được đặt tại Khu Đô thị Mái Dầm nhằm cung cấp nước sạch cho toàn Khu Đô thị Công nghiệp Sông Hậu, với công suất tính toán đủ cung cấp nước cho Khu công nghiệp đợt 1 – giai đoạn 1 và khu dân cư. Vị trí đấu nối với mạng cấp nước KCN tại vị trí đầu tuyến đường số 3 nối dài bằng ống gang Þ300.

Từ tuyến cấp nước chính sẽ phát triển các tuyến ống cấp nước 150 và 100 đi trên các trục đường chính của khu quy hoạch và nối với nhau tạo thành 03 vòng cấp nước nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho hệ thống cấp nước khi có sự cố.

Hệ thống cấp nước của Khu được xây dựng trên hè đường và phải cách mép lô nhà 0,5m. Đường ống cấp nước được xây dựng ngầm và độ sâu chôn ống từ mặt đất đến đỉnh ống khoảng 0,7m. Vận tốc nước chảy trong ống V = 0,7m/s.

***Cấp nước chữa cháy:***

Hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí 19 họng lấy nước chữa cháy.

**BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **TÊN GỌI** | **KHỐI LƯỢNG** |
| 01 | ỐNG uPVC D200 | 2.401m |
| 02 | ỐNG uPVC D114 | 2.534,6m |
| 03 | ỐNG GANG D300 | 270,8m |
| 04 | TRỤ CỨU HỎA | 19 trụ |

### 5. Thoát nước bẩn:

Nước thải được tập trung về nhà máy xử lý nước thải trong khu vực quy hoạch bằng hệ thống cống chung D800. Nước thải sau khi được xử lý xong sẽ thoát ra hệ thống kênh Đìa Gàu. Hệ thống cống được thiết kế tự chảy dọc theo các khu nhà ở và các công trình để thu nước thải bẩn và đổ vào tuyến cống thu nước bẩn chính của khu vực xây dựng đi trên trục đường hiện hữu đã quy hoạch.

Cống có dạng tròn làm bằng bê tông chịu lực và không thấm, được xây dựng ngầm dưới đất. Độ sâu chôn cống tính từ đỉnh cống tối thiểu là 0,5m và tối đa là 1.5m.

*Vệ sinh môi trường:*

Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống thu nước bẩn ngoài đường.

Rác thải được phân loại ngay từ nguồn, rác hữu cơ được thu gom chở bằng xe chuyên dùng về bãi chôn rác tập trung, rác vô cơ được đưa đến nhà máy phân loại và tái chế đặt ở bãi rác thải tập trung của huyện Châu Thành.

* Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt : W = 1,0kg/người/ngày
* Tổng lượng rác thải : W = 30 tấn/ngày

- Ống dùng cho hệ thống thoát nước sinh hoạt là loại ống PVC.

**BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI** | **KHỐI LƯỢNG** |
| 01 | ỐNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT uPVC D300 | 4.175,3m |
| 02 | CỐNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT BTCT D400 | 555,7m |
| 03 | CỐNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT BTCT D600 | 1.965,8m |
| 04 | CỐNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT BTCT D800 | 112,3m |
| 05 | HỐ GA | 264 CÁI |

### 6. Cấp điện:

Tính toán phụ tải điện:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hạng mục** | **Số lượng** | **Chỉ tiêu cấp điện** | **Công suất (kW)** |
| **I/ Phụ tải điện sinh hoạt:** |  |  |  |
| 1. Nhà ở liền kề | 633 (hộ) | 2 (kW/hộ) | 1.266 |
| **II/ Phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ:** |  |  |  |
| 1.Trường mầm non. | 2.076,7 (m²) | 0,02(kW/m²) | 42 |
| 2.Trường tiểu học.  | 2.216,3 (m²) | 0,02(kW/m²) | 44 |
| **III/ Phụ tải điện chiếu sáng công cộng:** |  |  |  |
| 1.Khu đường nội bộ + công viên. | 8,7 (km) | 8 (kW/km) | 70 |
| **IV/ Tổng cộng:** |  |  |  |
| - Tổng công suất của toàn khu quy hoạch |  |  | 1.422 |
| - Tổng dung lượng trạm biến áp cần lắp cho toàn khu vực. |  |  | **1.778(kVA)** |

- Xây dựng mới 3 trạm biến áp gồm: 1 trạm: 1.000KVA, 1 trạm: 630KVA, 1 trạm: 320KVA.

*\* Mạng hạ thế và chiếu sáng công cộng :*

- Xây dựng mới mạng hạ thế đồng bộ với việc xây dựng các trạm biến thế 15-22KV. Mạng hạ thế cấp điện cho các công trình sinh hoạt, công cộng, chiếu sáng các trục đường, dùng cáp ngầm cấp điện.

- Đèn chiếu sáng công cộng gắn trên trụ côn tròn nhúng kẽm nóng, độ cao 8.5m kể cả cần, bóng led từ 100-150W.

**BẢNG THỐNG KẾ KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN- CHIẾU SÁNG**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI** | **KHỐI LƯỢNG** |
| 01 | TUYẾN TRUNG THẾ 22KVA | 1.186,6m |
| 02 | TUYẾN HẠ THẾ NGẦM 0.4KVA | 4.216,6m |
| 03 | TUYẾN CHIẾU SÁNG NGẦM | 2.787,6m |
| 04 | TRẠM BIẾN ÁP | 3 TRẠM |

### 7. Thông tin liên lạc:

#### 7.1 Nguồn và cơ sở thiết kế:

Hệ thống thông tin liên lạc cho dự án sẽ do các đơn vị như Viettel, Vinaphone, hoặc FPT đầu tư theo qui định của ngành viễn thông.

#### 7.2. Giải pháp quy hoạch:

- Mạng lưới cáp thông tin liên lạc trong khu quy hoạch chủ yếu sử dụng loại cáp có dầu chống ẩm.

- Các tuyến ống chính được đi ngầm và được bố trí dọc theo các tuyến đường trong khu vực thiết kế.

+ Đảm bảo theo các tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

+ Hệ thống thông tin liên lạc kết nối với mạng viễn thông của bưu điện huyện Châu Thành.

|  |
| --- |
| **BẢNG THỐNG KÊ DUNG LƯỢNG THÔNG TIN** |
| **STT** | **THÀNH PHẦN** | **QUY MÔ** | **CHỈ TIÊU** | **DUNG LƯỢNG THUÊ BAO (ĐÔI)** |
| 01 | DÂN ĐỊA PHƯƠNG | 3.400 người | 6 người/đôi | 567 |
| 02 | CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG( DÂN VÃNG LAI CHỦ YẾU SỬ DỤNG ĐIỆN THOẠI VÀ INTERNET TỪ CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG) |   | 10%(s) | 56.7 |
| 03 | DỰ PHÒNG VÀ TỔNG THẤT |   | 10%(1+2) | 62.4 |
|   | TỔNG |   |   | **686.1** |

|  |
| --- |
| **BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ THÔNG TIN LIÊN LẠC** |
| **STT** | **THÀNH PHẦN** | **ĐƠN VỊ** | **KHỐI LƯỢNG** |
| 01 | ĐƯỜNG DÂY TTLL NGẦM XÂY MỚI | M | **4.415,0** |

# PHẦN III

# ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC (ĐMC) QUY HOẠCH XÂY DỰNG

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

Mục tiêu đánh giá môi trường chiến lược là nhằm dự đoán khi thực hiện đồ án quy hoạch này có ảnh hưởng gì đến môi trường tư nhiên và môi trường xã hội, để từ đó đề xuất các giải pháp nhằm giảm đến mức tối thiểu các ảnh hưởng xấu đến môi trường.

### 1. Xác định các vấn đề môi trường:

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu có dân cư sinh sống theo dạng tự phát nên gặp nhiều khó khăn. Do chưa có hệ thống thoát nước, nên toàn bộ nước sinh hoạt của người dân đều thải tự do ra kênh rạch , nên gây rất nhiều ô nhiễm môi trường sống cũng như môi trường xung quanh. Đặc biệt vào mùa khô, lượng nước trên kênh rạch không đủ để đưa nước thải sinh hoạt của người dân ra sông , nên mức độ ô nhiễm càng cao hơn. Ngoài ra chất thải trong quá trình sản xuất và chăn nuôi… cũng góp phần gây ô nhiễm đáng kể chu khu vực. Hiện nước sinh hoạt của người dân một phần là nước mưa được tích trữ nhưng chủ yếu là nước từ kênh rạch, ao, hồ vốn đã bị ô nhiễm nên ảnh hưởng lớn đến sức khỏe của người dân.

Cơ sở hạ tầng để đảm bảo những nhu cầu sinh hoạt tối thiểu của người dân là hết sức khó khăn và tốn kém. Do đó giải pháp tổ chức một khu tái định cư tập trung là hết sức cần thiết, đồng thời tạo sự dễ dàng trong cuộc sống cho người dân và nhà đầu tư tại Khu công nghiệp Sông Hậu.

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu phục vụ nơi làm việc và sinh sống có tính chất dân dụng, do đó để bảo vệ môi trường xung quanh khu vực cũng như các vùng lân cận khác, cần chú ý đến các vấn đề chủ yếu sau đây có ảnh hưởng lớn đến môi trường: nước thải sinh hoạt, rác, vệ sinh công cộng.

### 2. Tác động môi trường khi chưa lập quy hoạch:

Dự án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu sẽ được triển khai trên phần đất của xã Đông Phú. Bản thân dự án này không có ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường xung quanh, ngoại trừ việc san lấp mặt bằng sẽ có ảnh hưởng đến chế độ thuỷ văn của khu vực. Tuy nhiên, tính toán san nền đã có xem xét tỉ mỉ trên cơ sở quy hoạch san nền chung của khu vực. Do vậy ảnh hưởng của việc san nền đã được dự trù trước và đã có giải pháp thích hợp để không tác động đối với chế độ thủy văn của khu vực đã được khống chế ở mức có thể chấp nhận được.

Việc giải tỏa, san lấp mặt bằng, xây dựng các công trình sẽ có tác động ảnh hưởng đến môi trường. Các nguyên nhân gây ô nhiễm chính như sau:

- Ô nhiễm do bụi đất, gây tác động trực tiếp lên công nhân thi công công trình và dân cư xung quanh.

- Ô nhiễm khí thải từ các phương tiện vận tải và các thiết bị thi công.

- Ô nhiễm tiếng ồn do các phương tiện vận tải và máy móc thi công.

- Ô nhiễm nước thải từ sinh hoạt của công nhân trực tiếp thi công và từ các khu tập kết vật tư thi công.

Các tác động này có thể chia làm 2 nhóm: thứ nhất là nhóm tác động trực tiếp lên người công nhân thi công, nhóm thứ hai là tác động lên môi trường xung quanh.

Ban quản lý dự án cần áp dụng các biện pháp giảm nhẹ ô nhiễm tới môi trường và có biện pháp bảo vệ sức khoẻ người lao động vì đây là công trình có thời gian thi công kéo dài.

### 3. Tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch:

Theo quy hoạch chi tiết được duyệt, dự án đi vào hoạt động sẽ có các tác động đến môi trường như sau:

- Tác động do chất thải rắn: Đây là loại chất thải có thành phần chất hữu cơ cao, dễ phân huỷ. Nếu quản lý không tốt sẽ ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường như: gây mùi hôi thối, lan truyền mầm bệnh, gây ô nhiễm môi trường không khí, nước và đất.

- Tác động do nước thải sinh hoạt: Thành phần chủ yếu là các chất hữu cơ và các mầm bệnh. Nếu quản lý không tốt sẽ ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường như: gây mùi hôi thối, lan truyền mầm bệnh, gây ô nhiễm môi trường không khí, nước ngầm cũng như nước mặt.

- Tác động đến xã hội: Khi dự án đi vào hoạt động sẽ có hiện tượng tăng dân số cơ học, dẫn đến nhu cầu việc làm cũng như dịch vụ tăng, và cũng sẽ xuất hiện các tệ nạn xã hội, vấn đề này cần phải có sự quản lý chặt chẽ của các cấp chính quyền.

- Vấn đề thoát nước: Khu tái định cư sẽ được san nền theo quy hoạch. Hệ thống thoát nước mưa của khu tái định cư sẽ được xây dựng dọc theo các tuyến đường. Các tuyến cống thoát nước được thiết kế riêng, nước mưa được thu từ các cống nhánh sau đó vào cống chính và thoát ra rạch. Cống được xây dựng trên vỉa hè, theo các tuyến đường. Đoạn qua đường được đậy bằng nắp đan chịu lực hoặc bằng cống tròn kết cấu BTCT.

### 4. Các giải pháp tổng thể nhằm giảm thiểu và khắc phục tác động môi trường:

Để đảm bảo vệ sinh môi trường cần phải: trong thi công cần thiết ràng buộc đơn vị thi công xây dựng đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường của Nhà nước hiện hành như: vận chuyển vật tư (cát, đá, xi măng, thép...) cần che chắn kín không để rơi rãi, hoạt động thi công trong giờ làm việc, thường xuyên tưới nước để giảm bụi cho môi trường khi dọn dẹp rác thải xà bần sau mỗi giai đoạn xây dựng (từ phần san lấp mặt bằng, phần kết cấu hạ tầng, hoàn thiện,...).

 ***Giải pháp về thoát nước:***

Nước thải từ hai nguồn chính: nước mưa, nước thải sinh hoạt được tách thành hai hệ thống.

Nước mưa được thu gom lắng cặn tại các vị trí hố ga rồi theo cống ngầm đổ ra sông rạch.

Thiết kế xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt gồm hệ thống cống tròn bằng BTCT được đặt ngầm dưới lòng đất dọc theo các trục đường trong khu vực. Khoảng cách từ 25-30 mét xây một hố ga thu nước với chức năng thu nước, lắng lọc, làm giảm một phần chất bẩn trong nước trước khi qua nhà máy xử lý để đổ ra hệ thống sông rạch. Ngoài ra, hệ thống thoát nước thải sinh hoạt cũng được thiết kế bằng cống tròn đặt ngầm bố trí phía sau dãy nhà phố.

Chú ý khi xây dựng nhà ở các hộ dân phải xây dựng hệ thống thoát nước nội bộ được nối ra ngoài với hệ thống cống chung (cần phải xây hố ga xử lý nước thải căn hộ cho mỗi hộ dân). Toàn bộ nước thải của Khu tái định cư được thu về theo hướng thoát nước chính dẫn đến trạm xử lý nước thải rồi đổ ra sông rạch theo tiêu chuẩn hiện hành.

***Giải pháp về vệ sinh môi trường:***

Đối với các hộ dân ở khu phố, mỗi hộ cần xây dựng nhà vệ sinh riêng, có hầm tự hoại, để bảo đảm vệ sinh chung.

Rác thải khu vực được bỏ vào các bô rác cố định theo trục giao thông, rác thải sinh hoạt của các hộ dân cư trong khu phố được bỏ vào bô sẽ chuyển đến trạm trung chuyển đặt ở cuối khu quy hoạch. Sau đó, từ trạm trung chuyển sẽ được chuyển về bãi rác của trung tâm xử lý rác của Khu công nghiệp Sông Hậu.

Chủ đầu tư cần thực hiện giám sát môi trường kèm theo giám sát thi công.

***Giải pháp về phòng cháy chữa cháy:***

Phòng cháy chữa cháy cho Khu tái định cư là công tác hết sức quan trọng, nhằm đảm bảo an toàn về tài sản, tính mạng cho nhân dân, giảm thiểu một cách tối đa khả năng gây cháy, nổ, cũng như hạn chế các nguồn dễ bắt lửa, bố trí hệ thống đường giao thông nội bộ trong khu vực cũng đã tính đến khả năng cứu hỏa, vận chuyển tài sản ra khỏi nhà khi hỏa hoạn.

Bố trí các họng cứu hỏa với khoảng cách 140m – 150m/ họng, lấy nước trong các trục đường giao thông nội bộ của khu tái định cư một cách khoa học. Chính quyền địa phương cần tăng cường kiểm tra đôn đốc thường xuyên công tác phòng chống cháy nổ trong khu vực dân cư quy hoạch, không cho phép sản xuất trong khu vực tái định cư nhất là các ngành nghề có nguy cơ cháy nổ cao. Thường xuyên tuyên truyền, vận động trong nhân dân về lợi ích của công tác phòng cháy, chữa cháy nhất là vào mùa khô hàng năm.

# PHẦN IV

# KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

## KẾT LUẬN:

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu nhằm phát triển khu tái định cư mới văn minh, sạch đẹp và an toàn tạo điều kiện thuận lợi để thu hút người dân đến định cư sinh sống, làm việc và cư trú. Từ đó tạo ra bước chuyển biến mới cho vấn đề về nhà ở trên địa bàn huyện Châu Thành.

Tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế trong khu vực xây dựng dự án các khu vực lân cận.

Dự án quy hoạch có tính khả thi cao, mang ý nghĩa chiến lược trong chương trình phát triển quỹ đất ở của tỉnh Hậu Giang nói chung và cụ thể là trên địa bàn huyện Châu Thành.

## KIẾN NGHỊ:

Kính đề nghị cấp thẩm quyền sớm phê duyệt đồ án quy hoạch này để làm cơ sở pháp lý, lập dự án đầu tư và triển khai xây dựng theo quy định hiện hành.

*Cần Thơ, ngày tháng năm 2021*

Người viết thuyết minh

 **KTS. Nguyễn Tấn Khương**