

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

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG
ĐÔ THỊ LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG
ĐẾN NĂM 2030

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC LONG KHANG
ĐC: 71 TRẦN PHÚ, P. CÁI KHÉ, Q. NINH KIỀU, TP. CẦN THƠ
ĐT: 07103.3825979, FAX: 07103.825979



Thực hiện tháng 11 năm 2017



ĐƠN VỊ TƯ VẤN
Công ty Cổ phần Kiến trúc Long Khang
00000

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG
ĐÔ THỊ LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG
ĐẾN NĂM 2030

Chủ nhiệm đồ án : Kts Nguyễn Tấn Khương

Tham gia thực hiện

* Quy hoạch - Kiến trúc : Kts Trần Hữu Minh

* CBKT đất xây dựng : Ks Đàm Nguyễn Khoa Huân

* Giao thông : Ks Đàm Nguyễn Khoa Huân

* Cấp nước : Ks Phạm Tuấn Hải

* Cấp điện : Ks La Tường

* Thoát nước : Ks Phạm Tuấn Hải

Quản lý kỹ thuật

: Ks Nguyễn Đức Tâm

Công ty Cổ phần Kiến trúc Long Khang

00000

Cần Thơ, ngày tháng năm 2017

GIÁM ĐỐC

Sở Xây dựng Hậu Giang

00000

Hậu Giang, ngày tháng năm 2017

Nguyễn Tấn Khương

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do phải điều chỉnh quy hoạch:

Khu vực đô thị Long Mỹ được hình thành từ thời khẩn hoang, thuộc tổng Thanh Giang huyện Kiên Giang, tỉnh Hà Tiên (*triều Thiệu Trị, Tự Đức*). Năm 1876 thuộc hạt biện Rạch Giá. Từ năm 1900 làng Long Mỹ thuộc tỉnh Rạch Giá. Sau ngày giải phóng 30/4/1975, thành lập thị trấn Long Mỹ, trên một phần đất thuộc xã Long Trị và xã Thuận Hưng (*khu vực chợ Long Mỹ*). Ngày 21/4/1979 thị trấn Long Mỹ được sát nhập thêm 8 ấp của xã Thuận Hưng và ấp 9 của xã Long Trị.

Sau khi Vị Thanh và Long Mỹ chia tách thành 02 huyện độc lập thì thị trấn Long Mỹ có nhiều cơ hội phát huy tiềm năng kinh tế, đầu tư xây dựng có nhiều chuyển biến. Năm 2011 đô thị Long Mỹ đã được Bộ Xây dựng công nhận là đô thị loại IV, đây chính là tiền đề để UBND tỉnh trình chính phủ chia tách địa giới hành chính huyện Long Mỹ để thành lập thị xã Long Mỹ và huyện Long Mỹ vào năm 2015.

Hiện nay, thị xã Long Mỹ là trung tâm kinh tế - chính trị, đô thị loại IV, so với tỉnh Hậu Giang thì thị xã Long Mỹ nằm ở vị trí hướng Nam, còn thị xã Ngã Bảy nằm ở vị trí hướng Đông và thành phố Vị Thanh nằm ở vị trí hướng Tây của Tỉnh. Thị xã Long Mỹ nằm ở vị trí rất thuận lợi về giao thông thủy, bộ: Là điểm hội tụ của sông Cái Lớn và kinh Trà Ban, từ Long Mỹ đi trên sông Cái Lớn, kinh Rạch Gốc khoảng 30km đến sông Cái Tur - kinh Xáng Xà No; đi trên sông Cái Lớn, kinh Lái Hiếu khoảng 40km đến sông Cái Côn (*Ngã Bảy*), là điểm đầu của kinh Trà Ban đi các tỉnh Sóc Trăng, Bạc Liêu và Cà Mau; Nằm cấp Quốc lộ 61B, từ đây đi trên Quốc lộ 61B - Quốc lộ 61 đến TP Vị Thanh khoảng 20km, đến thị xã Ngã Bảy khoảng 40km, là điểm đầu của Quốc lộ 61B đi các tỉnh Sóc Trăng, Bạc Liêu và Cà Mau. Vì vậy thị xã Long Mỹ có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một vùng tỉnh Hậu Giang và hai huyện lân cận (*thị xã Ngã Năm, huyện Hồng Dân*) của tỉnh Sóc Trăng và Bạc Liêu.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Long Mỹ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang phê duyệt tại Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2005, từ đó đến nay, đồ án này là cơ sở pháp lý để kiểm soát và định hướng cho sự phát triển đô thị của thị xã Long Mỹ. Qua hơn 11 năm triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch chung, bộ mặt đô thị của thị xã Long Mỹ đã có nhiều chuyển biến tích cực, hệ

thông hạ tầng kỹ thuật từng bước được xây dựng đồng bộ, nhiều công trình kiến trúc, kang trang, hiện đại được hình thành,.. Tuy nhiên bên cạnh những mặt tích cực còn tồn tại nhiều vấn đề bất cập, cần phải chỉnh lại quy hoạch chung để phù hợp với tình hình thực tế và đáp ứng nhu cầu mở rộng không gian đô thị do tiến trình đô thị hóa ngày càng tăng của thị xã Long Mỹ trong thời gian tới.

Để quản lý đất đai, quản lý xây dựng được chặt chẽ và làm cơ sở để mời gọi đầu tư, khai thác quỹ đất có hiệu quả, thì việc lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Long Mỹ là cần thiết và cấp bách.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

Mục tiêu của việc điều chỉnh đồ án quy hoạch là để phát huy hết tiềm năng và thế mạnh, khai thác tính đặc thù sông nước để phát triển *du lịch sinh thái*; quy hoạch mở rộng khu công nghiệp ra ngoài nội thị để khu công nghiệp phát triển tốt hơn mà không ảnh hưởng môi trường nội thị; sắp xếp và bố trí lại các khu dân cư, khu dịch vụ thương mại,.. và các trục cảnh quan chính; quy hoạch thêm một số công trình của đô thị để thị xã Long Mỹ đóng vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tiểu vùng gồm một số huyện của tỉnh Hậu Giang, Sóc Trăng và Bạc Liêu để cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững an ninh quốc phòng của thị xã Long Mỹ và của tỉnh Hậu Giang.

Yêu cầu của đồ án là định hướng cải tạo và xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội và không gian đô thị hiện đại, hài hòa với tổng thể chung của đô thị và phát triển một cách khách quan, bền vững; Tạo lập bộ mặt kiến trúc có trật tự, đạt mỹ quan với cơ sở hạ tầng đồng bộ, điều kiện sinh hoạt tối ưu, xử lý tốt những tác động của dân cư đến môi trường đô thị; Hình thành trung tâm hành chính, thương mại- dịch vụ, các khu ở cao cấp và các trục cảnh quan, không gian đô thị. Đồng thời đảm bảo làm cơ sở để quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kêu gọi đầu tư, phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng.

Thời gian triển khai thực hiện quy hoạch đến năm 2030 đòi hỏi phải xác định lại quy mô dân số, quy mô sử dụng đất, tính chất đô thị, động lực phát triển, hướng phát triển và các mối liên hệ với vùng lân cận. Theo Nghị Quyết số 01-NQ/TU ngày 19/10/2015 của Tỉnh ủy Hậu Giang, đến năm 2020 tỉnh Hậu Giang có 19 đô thị, trong đó thị xã Long Mỹ là đô thị loại III.

Khi lập đồ án cần vận dụng chỉ tiêu sử dụng đất của quy hoạch chung và quy hoạch phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của ngành xây dựng.

3. Quan điểm điều chỉnh quy hoạch:

Cập nhật và tận dụng những gì đồ án quy hoạch được duyệt đã triển khai thực hiện, chỉ điều chỉnh những nội dung không còn phù hợp; kết hợp xây dựng và cải tạo, giữ lại khu dân cư hiện trạng xung quanh khu chợ Long Mỹ để làm khu lịch sử vì đây là điểm xuất phát hình thành và phát triển thị xã Long Mỹ.

Tận dụng triệt để và phát huy tối đa tiềm năng sẵn có trong khu vực quy hoạch để định hướng phân khu chức năng; khai thác sông Cái Lớn và kinh Trà Ban để làm giao thông vận tải thủy, cấp thoát nước. Đặc biệt là khai thác cảnh quan của đô thị sông nước để thị xã Long Mỹ trở thành đô thị sinh thái và phát triển bền vững.

3. Những cứ để lập đồ án quy hoạch:

- Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;
- Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng ban hành kèm Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ban hành kèm Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng;
- Thông tư số 01/2013/QĐ-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Long Mỹ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020;
- Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27/08/2012 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc ban hành Quy định cao độ san lấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban

nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh Khoản 1; Khoản 2; Khoản 3; Khoản 4, Điểm 5.1, Điểm 5.4, Điểm 5.5 Khoản 5; Khoản 6; Khoản 7 Điều 1 Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2012 của UBND tỉnh Hậu Giang.

- Nghị quyết số 933/NQ-UBTVQH ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Long Mỹ để thành lập thị xã Long Mỹ;

- Thông báo số 206/TB-VP.UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang, về việc Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lữ văn Hùng tại cuộc họp thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Long Mỹ tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Công văn số 1440/BXD-QHKT ngày 23 tháng 6 năm 2017 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Bản đồ hiện trạng địa hình và hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch do Công ty cổ phần Kiến trúc Long Khang thiết lập;

- Các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng VN hiện hành.

PHẦN I**ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT QUY HOẠCH****I. ĐẶC ĐIỂM THIÊN NHIÊN****1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:**

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch là toàn bộ ranh giới thị xã Long Mỹ, bao gồm các phường: Vĩnh Tường, Bình Thạnh, Thuận An, Trà Lồng và các xã: Long Bình, Long Trị, Long Trị A, Long Phú, Tân Phú; với quy mô diện tích là 14.929ha, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông giáp huyện Phụng Hiệp và tỉnh Sóc Trăng;
- + Phía Tây giáp huyện Long Mỹ;
- + Phía Nam giáp tỉnh Sóc Trăng;
- + Phía Bắc giáp huyện Vị Thủy.

2. Địa hình - địa mạo:

- Địa hình đồng bằng, tương đối bằng phẳng, có nhiều sông rạch, mương ao.
- Dọc theo quốc lộ 61B và song rạch là các tuyến dân cư hình thành tự phát, xây dựng trên phần đất có địa hình tương đối cao.
- Cao độ tự nhiên tương đối thấp, mặt đất trung bình từ +0,4m đến +0,5m, đáy mương ao có độ sâu -0,4m đến 0,7m (mức cao độ Quốc gia, Hòn Dấu).
- Muốn xây dựng đô thị cần tôn nền theo quy hoạch chiều cao chung cho toàn đô thị Long Mỹ.

3. Thủy văn - địa chất thủy văn:

- Khu vực mang đặc điểm chung của vùng Châu thổ sông Mê Kông.
- Thủy văn chịu ảnh hưởng trực tiếp điều kiện thủy văn của sông Cái Lớn và hệ thống sông rạch đồng bằng, bên cạnh đó chịu ảnh hưởng triều cường, lũ nông.
- Mạch nước ngầm bị nhiễm phèn, nước ngầm ở độ sâu dưới 400m mới có thể sử dụng được.
- Do không có trạm quan trắc thủy văn tại Long Mỹ nên các số liệu thủy văn là số liệu tham khảo. Tần suất đỉnh lũ không có được số liệu cụ thể, nhưng đỉnh lũ cao nhất năm 2000 tại Long Mỹ theo các số liệu dự đoán khoảng

+0,55m.

4. Địa chất công trình:

- Bề mặt địa chất bao gồm các lớp phù sa, mang đặc thù nền đất yếu.
- Theo đánh giá chung về đặc điểm địa chất trong tỉnh, ở độ sâu đến 11m là đất sét pha thịt có độ dẻo cao và mềm yếu, ở độ sâu từ 12 đến 21m là loại đất sét có độ dẻo thấp đến trung bình, lớp này có khả năng chịu lực lớn, sâu hơn 21m là lớp đất tương đối cứng.
- Khả năng chịu tải trọng trên nền mặt đất tự nhiên rất thấp từ 0,2 - 0,5Kg/cm².

5. Khí hậu và cảnh quan thiên nhiên:

- Khí hậu nơi đây mang tính chất nhiệt đới gió mùa, tương đối ôn hòa, có đặc điểm chung của khu vực ĐBSCL.
- Mùa mưa từ tháng 05 đến tháng 11, ứng với gió Tây Nam. Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 (*năm sau*) ứng với gió Đông Nam.
- Tổng lượng mưa trung bình 1.829 mm/năm.
- Tốc độ gió bình quân 1,8m/s
- Nhiệt độ không khí trung bình năm là 26,7 ° C.
- Độ ẩm trung bình năm là 82%.

6. Hiện trạng công trình:

- Hiện trạng nhà ở trong khu đất quy hoạch chủ yếu là nhà ở cấp IV dạng nhà bán kiên cố và nhà tạm, quy mô từ 1 - 2 tầng. Ngoài ra, vị trí dọc theo các tuyến đường nội thị xây dựng nhà ở dân cư kết hợp thương mại, nhà kiên cố từ 2 - 3 tầng.
- Một phần đất khác thuộc đất xây dựng các công trình trụ sở cơ quan hành chính hiện hữu của UBND và các ban ngành; Thị ủy và các ban xây dựng Đảng, Đoàn thể; Chợ, Bến xe, Cụm TTCN,.. của thị xã Long Mỹ.

7. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- **Giao thông:**

+ **Đường bộ:** Đô thị Long Mỹ có vị trí chiến lược quan trọng vì có tuyến Quốc lộ 61B và tuyến đường Tỉnh 930 đi qua, giữ vai trò đầu mối giao lưu kinh tế - văn hóa - xã hội. Ngoài ra còn có các tuyến đường nội thị (*Trần Hưng Đạo, Phạm Văn Nhờ, Nguyễn Huệ, Cách mạng tháng tám, 3 tháng 2,..*) và đường nông thôn được bê tông hóa hoàn toàn.

+ **Đường thủy:** Đô thị Long Mỹ là đầu mối giao thông đường thủy, có sông Cái Lớn dẫn nước nối với hệ thống sông rạch chung. Ngoài ra, hệ thống kênh mương lớn khác cũng giữ vai trò quan trọng trong mối quan hệ giao thông thủy.

- **Cấp điện và thông tin liên lạc:** Khu quy hoạch có mạng lưới điện Quốc gia 110KV (220KV) đi qua và đã có một số bình hạ thế. Toàn bộ hộ dân đã sử dụng điện hạ thế từ mạng lưới điện chung. Đường dây điện trung thế kéo dọc theo các trục giao thông chính và được treo trên các trụ bê tông li tâm cao 12 – 14m. Các tuyến dây hạ thế chạy song song bên dưới các tuyến trung thế. Các tuyến dây cáp thông tin liên lạc hiện hữu được treo chung trên các trụ điện.

- **Cấp nước:** Đa số các hộ gia đình khu vực đô thị Long Mỹ sử dụng nước sạch từ mạng lưới cấp nước của Trạm cấp nước Long Mỹ thuộc Công ty Cấp thoát nước - Công trình đô thị Hậu Giang. Ngoài ra, một phần tương đối lớn các hộ gia đình khai thác nước sông, rạch tự nhiên làm nước sinh hoạt. Một số ít sử dụng giếng khoan.

- **Thoát nước:** Một số tuyến đường khu vực đô thị Long Mỹ đã có hệ thống thoát nước mưa, nhưng còn mang tính cục bộ, chưa hoàn chỉnh. Nước mưa trên các hẻm nhỏ và đường giao thông nông thôn thoát tự nhiên bằng hình thức tự tiêu. Hệ thống sông rạch giữ vai trò chính về thoát nước và điều hòa nước mặt cho toàn khu. Nước bẩn chủ yếu là nước thải sinh hoạt được thoát cùng với hệ thống thoát nước mưa ra sông rạch thiên nhiên.

- **Rác thải:** hiện tại rác thải trong sinh hoạt được các hộ gia đình thu gom và đổ vào các thùng rác tập trung đặt ven đường, có xe thu gom theo ngày và đưa về khu tập trung rác.

* **Đánh giá chung:**

- **Thuận lợi:**

+ Khu đất quy hoạch có Quốc lộ 61B và các tuyến đường tỉnh, đường huyện quan trọng của tỉnh đi qua, về cơ bản hạ tầng đô thị đã hình thành và ổn định, rất thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng công trình và khai thác sử dụng.

+ Hiện nay, có Khu hành chính UBND và thị ủy Long Mỹ, khu dân cư thương mại, Chợ, Bến xe, Cụm TTCN,.. đang hoạt động rất tốt nên rất thuận lợi cho việc đầu tư phát triển thành trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ,.. xứng tầm đô thị loại III và theo xu hướng phát triển đô thị bền vững hơn.

+ Thị xã Long Mỹ được thành lập theo Nghị quyết số 933 ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và chính thức đi vào hoạt động

ngày 2 tháng 9 năm 2015, đây sẽ là cơ hội và nguồn động lực để chính quyền và nhân dân thị xã Long Mỹ tiến hành chỉnh trang đô thị, đồng thời tạo sự hấp dẫn cho nhà đầu tư vào đô thị Long Mỹ.

- **Hạn chế:**

+ Phân kỳ đầu tư và vấn đề giải quyết tái định cư tại chỗ còn gặp nhiều khó khăn. gây ảnh hưởng trong quá trình xây dựng đô thị.

+ Nhà ở dân cư hiện hữu đông nên chi phí cho việc giải phóng mặt bằng lớn.

+ Nguồn vốn đầu tư xây dựng lớn, cần phải huy động vốn từ các nhà đầu tư.

* **Nhận xét chung:** Nhìn chung, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch còn tồn tại một số khó khăn nhất định, nhưng hoàn toàn có thể khắc phục được bằng những giải pháp thiết kế và kế hoạch đầu tư khai thác quy hoạch đúng hướng. Ngoài ra, những thuận lợi về mặt vị trí khu vực, định hướng phát triển đúng đắn và việc xây dựng hạ tầng đồng bộ sẽ tạo nên một đô thị hoàn chỉnh, một Trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ sầm uất và hình ảnh không gian đô thị khang trang, hiện đại hơn cho đô thị Long Mỹ.

PHẦN II**ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG****I. CÁC SỐ LIỆU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN:****1. Dự báo quy mô dân số:**

Theo Niên giám thống kê của tỉnh Hậu Giang, dân số toàn thị xã Long Mỹ năm 2015 là 71.766 người, mật độ dân số là 497 người /km², tỷ lệ tăng tự nhiên là 1,077%. Lấy tỷ lệ tăng tự nhiên 1,08% để tính toán dân số tăng tự nhiên đến năm 2030.

Lấy tỷ lệ tăng cơ học từ nay đến năm 2030 là 7%. Dân số nội thị đến năm 2020 là 75%, đến năm 2030 là 80%.

Như vậy dân số qua các giai đoạn như sau:

Năm 2015 dân số 71.766 người.

Năm 2020:

$71.766 \text{ người} + (71.766 \text{ người} \times 8,08\% \times 5 \text{ năm}) = 100.760 \text{ người}$, (lấy tròn 100.700 người).

Nội thị 75%: 75.525 người (lấy tròn 75.500 người)

Năm 2030:

$100.700 \text{ người} + (100.700 \text{ người} \times 8,08\% \times 10 \text{ năm}) = 182.066 \text{ người}$ (lấy tròn 182.000 người).

Nội thị 80%: 145.600 người.

2. Dự báo quy mô đất đai xây dựng đô thị:

- Theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị. Đối với đô thị loại III, mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính đến diện tích đất xây dựng đô thị đạt 7.000 người/km² trở lên. Như vậy chỉ tiêu đất nội thị tối đa là 143m²/người.

- Theo Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2005 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Long Mỹ. Đến năm 2020 dân số nội thị là 30.000 người, đất nội thị là 387 ha tương đương 129m²/người.

Từ đó tính ra diện tích đất nội thị qua các giai đoạn như sau:

+ Năm 2020:

Dân số nội thị: lấy tròn 75.500 người

Theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 thì diện tích tối đa là:
 $75.500 \text{ người} \times 143 \text{ m}^2/\text{người} = 1.079,7 \text{ ha}$ (lấy tròn 1.080 ha)

Theo Quyết định số 753/QĐ-UBND thì diện tích tối đa là:
 $75.500 \text{ người} \times 129 \text{ m}^2/\text{người} = 973,95 \text{ ha}$ (lấy tròn 974 ha)

Như vậy diện tích đất nội thị đến năm 2020 là từ 974 ha đến 1.080 ha.

+ Năm 2030:

Dân số nội thị: lấy tròn 145.600 người

Theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 thì diện tích tối đa là:
 $145.600 \text{ người} \times 143 \text{ m}^2/\text{người} = 2.082,1 \text{ ha}$ (lấy tròn 2.082 ha)

Theo Quyết định số 753/QĐ-UBND thì diện tích tối đa là:
 $145.600 \text{ người} \times 129 \text{ m}^2/\text{người} = 1.878,2 \text{ ha}$ (lấy tròn 1.878 ha)

Như vậy diện tích đất nội thị đến năm 2030 là từ 1.878 ha đến 2.082 ha.

a. Chỉ tiêu sử dụng đất đai:

a.1 Khu dân dụng: 61 - 78 m²/người.

a.1.1 Đất ở: 35 - 45 m²/người.

+ Nhà ở: 28 - 35 m²/người.

+ Sân đường: 2,5 - 3 m²/người.

+ Công trình công cộng: 1,5 - 2 m²/người.

+ Cây xanh: 3 - 4 m²/người.

a.1.2 Đất giao thông: 16 - 20 m²/người.

+ Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực: $\geq 13\%$

+ Đất giao thông: 13,5 - 16,8 m²/ người.

+ Bến bãi: 3 - 3,4 m²/ người.

a.1.3 Đất công trình công cộng: 3 - 4 m²/người.

- Đất Giáo dục:

+ Nhà trẻ - mẫu giáo: $\geq 750 \text{ m}^2/1.000 \text{ dân}/50 \text{ chỗ}$.

+ Trường tiểu học: $\geq 975 \text{ m}^2/1.000 \text{ dân}/65 \text{ chỗ}$.

+ Trường THCS: $\geq 825 \text{ m}^2/1.000 \text{ dân}/55 \text{ chỗ}$.

+ Trường THPT: $\geq 600 \text{ m}^2/1.000 \text{ dân}/40 \text{ chỗ}$. (quy mô 20.000 dân trở lên bố

trí trường Trung học phổ thông).

- Đất Y tế:

+ Trạm y tế: $\geq 500\text{m}^2/1.000\text{dân}/1$ trạm.

+ Bệnh viện đa khoa: $\geq 400\text{m}^2/1.000\text{dân}/4$ giường.

+ Nhà hộ sinh: $\geq 15\text{m}^2/1.000\text{dân}/0,5$ giường.

- Đất TĐTT:

+ Đơn vị ở: Sân tập luyện: $\geq 0,5\text{m}^2/$ người.

+ Đô thị: Trung tâm TĐTT: $0,8\text{m}^2/$ người hoặc 3ha/công trình.

- Đất văn hóa:

+ Trung tâm văn hóa: $\geq 0,5\text{ha}/$ công trình.

+ Nhà thiếu nhi: $\geq 1\text{ha}/$ công trình.

+ Thư viện: $\geq 0,5\text{ha}/$ công trình.

- Chợ:

+ Đơn vị ở: $\geq 0,2\text{ha}/$ công trình.

+ Đô thị: $\geq 0,8\text{ha}/$ công trình.

- Nghĩa trang: $0,01-0,06\text{ha}/1000\text{dân}$.

a.1.4 Đất Cây xanh: $7 - 9\text{m}^2/$ người.

+ Đơn vị ở: $\geq 2\text{m}^2/$ người.

+ Đô thị: $\geq 5\text{m}^2/$ người.

a.2 Công nghiệp, Kho tàng: $17 - 23\text{m}^2/$ người.

+ Công nghiệp: $15 - 20\text{m}^2/$ người.

+ Kho tàng: $2 - 3\text{m}^2/$ người.

a.3 Mạng lưới PCCC:

+ Trạm phòng và chữa cháy trung tâm: tối đa 5km.

+ Trạm phòng và chữa cháy khu vực: tối đa 3km.

b. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

b.1 Quy hoạch san nền: $\geq 1,3\text{m}$ (theo cao độ Nhà nước).

b.2 Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt (QSH): $\geq 100\text{lit}/$ người-ngđ.

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

- Nước cho công trình công nghiệp-TTCN (QCN): $\geq 8\%$ (QSH).

- Nước tưới cây, rửa đường (QTC): $\geq 8\%$ (QSH).
- Nước dự phòng rò rỉ (QRR): $\geq 30\%$ (QSH + QCC + QCN + QTC)
- Nước bản thân khu xử lý: $\geq 4\%$ (QSH + QCC + QCN + QTC + QRR)

b.3 Quy hoạch thoát nước thải sinh hoạt:

- Lượng nước thải được thu gom: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước.
- Lượng rác thải được tính toán: 0,9kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 90\%$.

b.4 Quy hoạch cấp điện: thiết kế ngầm trong đô thị.

- Điện sinh hoạt:
 - + Điện năng: 1.500KWh/người.năm.
 - + Số giờ sử dụng điện lớn nhất: 3.000h/năm.
 - + Phụ tải: 500W/người.
- Điện công trình công cộng: $\geq 35\%$ phụ tải điện sinh hoạt.
- Điện công trình công nghiệp - TTCN: $\geq 140KW/ha$.
- Trị số độ chói, độ rọi cho các đường phố:
 - + Đường trục chính đô thị: 1,2Cd/m².
 - + Đường chính đô thị: 1,0Cd/m².
 - + Đường liên khu vực: 0,8Cd/m².
 - + Đường chính khu vực: 0,6Cd/m².
 - + Đường khu vực: 0,4Cd/m².
 - + Đường phân khu vực: 0,2-0,4Cd/m².

II. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH:

1/ Nhận xét đánh giá đồ án quy hoạch đã được phê duyệt:

1.1/ Ưu điểm:

- Hướng phát triển không gian đô thị là đúng hướng.
- Các khu chức năng và hệ thống giao thông tương đối hợp lý.

1.2/ Nhược điểm:

- Quy mô diện tích còn thiếu so với quy mô dân số đến năm 2030.
- Định hướng phát triển không gian đô thị là đúng hướng, tuy nhiên cần phải phát triển mạnh hơn về hướng đi Ngã ba Vĩnh Tường và hướng đi Thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.
- Chưa xác định được cơ cấu đô thị gồm có bao nhiêu đơn vị ở.

- Chưa khai thác hết cảnh quan sông nước.

- Chưa có trục giao thông chính toàn đô thị nối liền 02 bên bờ Sông Cái Lớn, Sông Trà Ban để kết nối toàn đô thị.

1.3/ Một số bất cập, thiếu sót khi thực hiện quy hoạch:

- Quy hoạch được duyệt thiếu trung tâm đơn vị ở, trong quá trình phát triển đô thị, từng bước xây dựng các công trình cấp đơn vị ở như công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, công viên, khu hành chính... thì không tìm được vị trí theo quy hoạch để xây dựng.

2/ Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Từ phân tích trên và đối chiếu với chủ trương của Tỉnh uỷ về việc xây dựng thị xã Long Mỹ trở thành đô thị loại III vào năm 2020, đồ án quy hoạch đã được phê duyệt sẽ được điều chỉnh như sau:

2.1/ Các nội dung giữ lại không điều chỉnh:

- Hướng phát triển không gian đô thị.

- Giữ lại các khu chức năng hợp lý như : Khu dân cư, khu y tế, cụm tiểu thủ công nghiệp, khu trường học, trường dạy nghề, Trung tâm hành chính thị xã, Khu trung tâm tài chính và trung tâm giao dịch thương mại.

- Giữ lại hầu hết hệ thống giao thông.

2.2/ Các nội dung chỉnh sửa, bổ sung:

- Hướng phát triển đô thị mở rộng hơn về hướng đi Ngã ba Vĩnh Tường và hướng đi Thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, do đó mở rộng diện tích so với quy hoạch đã được duyệt.

- Bổ sung thêm cơ cấu đô thị, gồm có cấp đô thị và cấp đơn vị ở, có trung tâm đô thị và trung tâm đơn vị ở.

- Tận dụng tối đa các công trình đã và đang xây dựng để tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng.

- Khai thác tối đa cảnh quan sông nước để tạo thành đô thị có nét đặc thù riêng nhằm phát triển du lịch và dịch vụ thương mại.

- Quy hoạch đường vành đai để hình thành tuyến đường tránh đô thị, nhờ đó khai thác được nhiều quỹ đất hơn, mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn.

- Quy hoạch trục giao thông chính toàn thị xã để nối liền các dòng sông lại với nhau.

3/ Cơ cấu đô thị:

Thị xã Long Mỹ được quy hoạch để trở thành đô thị loại III, cơ cấu đô thị gồm có 2 cấp: cấp đô thị và cấp đơn vị ở.

Cấp đô thị có trung tâm đô thị gồm các công trình công cộng phục vụ cả thị xã như: cơ quan Đảng, chính quyền và Đoàn thể cấp thị xã; công trình văn hoá, thể dục thể thao, công viên, giáo dục, y tế, dịch vụ thương mại, an ninh quốc phòng... cấp thị xã.

Cấp đơn vị ở tương đương với một phường. Dân số nội thị đến năm 2030 có 145.600 người, nếu mỗi đơn vị có khoảng 29.000 người thì cả thị xã có 5 đơn vị ở. Mỗi đơn vị ở có trung tâm đơn vị ở bao gồm các công trình công cộng phục vụ đời sống hàng ngày cho dân cư trong đơn vị ở như: công trình hành chính phường, công trình văn hoá, y tế, thể dục thể thao, công viên, trường mầm non, trường tiểu học và trường trung học cơ sở.

4/ Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

4.1/ Công trình công cộng:

a. Công trình công cộng đô thị:

Được bố trí dọc theo Quốc lộ 61B, có quy mô diện tích khoảng 6,25ha để xây dựng các công trình như: trụ sở các cơ quan ngành dọc thuộc trung ương đóng tại địa phương, trụ sở cơ quan thuộc lĩnh vực bưu chính viễn thông, điện lực, hệ thống các ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính, tính dụng khác...

+ Mật độ xây dựng tối đa: 50%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 24m$ và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

b. Công trình công cộng đơn vị ở:

- Mỗi đơn vị ở có một trung tâm đơn vị ở, tại trung tâm đơn vị ở có các công trình công cộng như: Trụ sở UBND phường, Hội trường, Công an, Phường đội, Trạm y tế, Trung tâm văn hoá phường, các công trình dịch vụ thương mại, chợ,... khi quy hoạch chi tiết sẽ xác định vị trí cụ thể.

- Ngoài ra trong từng nhóm nhà ở còn bố trí thêm một quỹ đất công trình công cộng phục vụ đời sống hàng ngày cho dân cư, để xây dựng các công trình như: nhà văn hóa khu vực, chợ, các công trình dịch vụ thương mại khác.., khi quy hoạch chi tiết sẽ xác định vị trí cụ thể.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 50%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10 m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 24\text{m}$ và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

c. Công trình công cộng đa chức năng:

Các vị trí chợ, Khu thương mại hiện hữu được giữ lại để chỉnh trang, đồng thời định hướng phát triển thêm một số vị trí mới tại các khu vực trung tâm của phường, có tổng diện tích 16,53ha để xây dựng các công trình dịch vụ thương mại phục vụ chung cho toàn đô thị như: chợ, hệ thống các siêu thị, nhà hàng, khách sạn,...

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 24\text{m}$ và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

d. Công trình cơ quan:

Khu hành chính Thị Ủy và UBND thị xã được giữ lại tại vị trí hiện hữu, có diện tích 6,2ha nằm 02 bên bờ Sông Cái Lớn, cặp đường Trần Hưng Đạo và Đường 3 Tháng 2.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 50%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 22,5\text{m}$ và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

4.2/ Dân cư đơn vị ở:

Được định hướng quy hoạch để xây dựng các công trình như: Nhà ở liên kết, nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...), nhà chung cư, nhà dịch vụ đô thị, nhà sử dụng hỗn hợp, đường giao thông nội bộ trong khu ở, các công trình dịch vụ thương mại phục vụ cho đời sống hàng ngày của người dân như: chợ, cửa hàng, bãi đậu xe, trạm xăng dầu và các dịch vụ phụ trợ khác... Vị trí và quy mô cụ thể của từng khu chức năng sẽ được tính toán và xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chi tiết.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

+ Mật độ xây dựng: Tùy thuộc vào chức năng và diện tích của từng lô để xác định trong đồ án quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chi tiết nhưng phải phù hợp với quy chuẩn xây dựng.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ tối thiểu 10 m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 20\text{m}$ và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): đối với các công trình nhà ở sẽ được nghiên cứu tính toán cụ thể trong đề án quy hoạch phân khu và đề án quy hoạch chi tiết, sao cho đồng bộ và thống nhất chung trên toàn tuyến.

4.3/ Công trình Trường học:

Được quy hoạch bố trí đều khắp khu đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho việc dạy học, nghiên cứu của người dân trong khu vực, có tổng diện tích 48,83ha, gồm có các công trình:

- Trường mầm non, trường tiểu học và trường THCS đã quy hoạch tại các trung tâm đơn vị ở và các nhóm nhà ở

- Trường THPT được giữ lại theo hiện trạng, cấp đường trục chính trong khu dân cư phường Bình Thạnh, có diện tích khoảng 3,02ha.

- Trường THPT Dân tộc nội trú được giữ lại theo hiện trạng, cấp Quốc lộ 61, có diện tích khoảng 7,06ha.

- Trung tâm Giáo dục thường xuyên được giữ lại theo hiện trạng, cấp đường Cách Mạng Tháng Tám.

- Trung tâm bồi dưỡng chính trị được định hướng quy hoạch nằm gần khu trung tâm hành chính phường Bình Thạnh, cấp Quốc lộ 61B, có quy mô diện tích khoảng 1,28ha.

- Trường Trung cấp chuyên nghiệp quy hoạch tại khu trung tâm phường dự kiến, nằm cấp Quốc lộ 61B, có quy mô diện tích khoảng 5,16ha.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới XD): tối thiểu 10 m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 20m$ và 5m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 15m$.

4.4/ Công viên cây xanh đô thị:

Cây xanh đô thị được bố trí chủ yếu cấp theo các nhánh sông, kênh, rạch và. Đây là cách làm để bảo vệ bờ sông, không bị nhà ở lấn chiếm và gây ô nhiễm nguồn nước, đồng thời để phát huy đặc thù cảnh quan sông nước của khu vực và tạo thêm cảnh quan thiên nhiên trong khu vực, có tổng diện tích khoảng 72,28ha.

4.5/ Công viên cây xanh đơn vị ở:

Tại trung tâm các đơn vị ở và từng nhóm nhà ở, quy hoạch công viên cây xanh phục vụ đơn vị ở để tạo không gian thông thoáng, hài hòa giữa công trình xây dựng với không gian tự nhiên, cải thiện môi trường khí hậu tốt và phục vụ cho việc nghỉ ngơi, luyện tập thể dục thể thao hàng ngày của người dân trong khu vực, có tổng diện tích 31,23ha.

4.6/ Công trình công nghiệp:

- Cụm công nghiệp tiêu thủ công nghiệp hiện hữu nằm cặp sông Cái Lớn, được giữ lại theo quy hoạch được duyệt và mở rộng thêm diện tích khoảng 62,53ha.

- Quy hoạch mới khu tiêu thủ công nghiệp, cặp Quốc lộ 61B và rạch Trà Lòng, tiếp giáp thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng nhằm tạo động lực đô thị hóa nhanh tại khu trung tâm phường dự kiến, có quy mô diện tích khoảng 43,67ha.

- Ngoài ra, các ngành nghề không gây ô nhiễm môi trường có thể sản xuất tại hộ gia đình.

+ Mật độ xây dựng tối đa: Tùy thuộc vào diện tích của từng lô đất để xác định trong đồ án quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chi tiết nhưng phải phù hợp với quy chuẩn xây dựng.

+ Tầng cao xây dựng nhà máy, xí nghiệp: $\leq 19\text{m}$; Ống xả khói, ống công nghệ có thể cao hơn, tuy nhiên không vượt quá 40m.

+ Tầng cao xây dựng khối văn phòng tối đa: 5 tầng.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10m đối với các tuyến đường.

4.7/ Công trình y tế:

- Trạm y tế phường được quy hoạch tại khu trung tâm phường, các phường đã có trạm y tế thì vẫn giữ vị trí cũ để cải tạo, nâng cấp.

- Trung tâm y tế thị xã Long Mỹ có mặt tiền tiếp giáp với đường Cách Mạng Tháng Tám được giữ lại tại vị trí cũ để cải tạo, nâng cấp.

- Bệnh viện đa khoa thị xã Long Mỹ được giữ lại tại vị trí hiện hữu, diện tích khoảng 1,5ha.

- Bệnh xá quân sự được giữ lại tại vị trí hiện hữu và mở rộng thêm diện tích để tiếp tục sử dụng, diện tích khoảng 1,53ha.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10 m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 24\text{m}$ và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

4.8/ Công trình tôn giáo:

Các công trình tôn giáo được cập nhật lại theo hiện trạng để cải tạo, nâng cấp, có tổng diện tích khoảng 13,63ha.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

+ Chiều cao xây dựng công trình: $\leq 19\text{m}$.

+ Chiều cao xây dựng tháp chuông: $\leq 40\text{m}$.

+ Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10 m đối với các tuyến đường có lộ giới ≥ 24 m và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

4.9/ Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Bến xe được quy hoạch cặp QL61B và kênh Vĩnh Rẫy thuộc phường Bình Thạnh, diện tích khoảng 2,06ha, tương lai trở thành bến xe nội thị và bãi đậu xe của đô thị. Bến xe thị xã được di dời ra đường Vành đai 2.

- Bến tàu được quy hoạch nằm cặp sông Cái Lớn, gồm có bến tàu khách và tàu hàng hoá, diện tích khoảng 0,54ha. Ngoài ra dọc hai bên bờ sông Cái Lớn có thể bố trí thêm một số cầu tàu phục vụ cho khách du lịch, kết hợp dịch vụ thương mại tại những vị trí thích hợp.

- Buu điện thị xã và Trung tâm viễn thông thị xã được giữ lại tại vị trí hiện hữu cặp đường 30 Tháng 4, thuộc phường Thuận An.

- Nhà máy cấp nước được giữ lại tại 03 vị trí hiện hữu để mở rộng, nâng cấp; đồng thời quy hoạch thêm vị trí mới cặp Sông Cái Lớn và Kênh Vĩnh Rẫy thuộc phường Bình Thạnh để cung cấp nước cho toàn đô thị, tổng diện tích các trạm cấp nước khoảng 2,77ha.

- Trạm xử lý nước thải đô thị được định hướng quy hoạch tại 03 vị trí, có diện tích khoảng 12,97ha để thu gom và xử lý nước thải cho toàn đô thị. Ngoài ra đối với khu tiêu thụ công nghiệp, tùy thuộc vào loại hình sản xuất, khi quy hoạch chi tiết sẽ tính toán cụ thể.

- Trạm trung chuyển rác: theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của tỉnh, trạm trung chuyển rác được sử dụng chung với trạm chung chuyển rác tại huyện Long Mỹ.

4.10/ Công trình văn hoá - Thể dục thể thao, Quảng trường:

- Khu văn hoá thể dục thể thao thị xã được quy hoạch tại 02 vị trí: có tổng diện tích khoảng 7,82ha.

+ Vị trí 1: tiếp giáp đường vào khu dân cư phường Bình Thạnh, diện tích khoảng 0,95ha để xây dựng trung tâm văn hóa thị xã.

+ Vị trí số 2: tiếp giáp Quốc lộ 61B, có diện tích 6,87ha để xây dựng các công trình như: nhà thiếu nhi, thư viện, nhà trưng bày triển lãm, nhà thi đấu đa năng, sân bóng đá, sân vận động, sân bóng chày,...

- Các Khu văn hóa - thể dục thể thao tại các phường, có tổng diện tích khoảng 17,57ha để xây dựng các công trình văn hóa, thể dục thể thao cấp phường.

- Quảng trường kết hợp công viên: được bố trí cặp Quốc lộ 61B, đối diện với đất hành chính công cộng, diện tích 5,25ha. Khu vực này không xây dựng

công trình mà tô chức các tiêu cảnh vườn hoa, hồ nước để tôn thêm cảnh quan cho khu trung tâm đô thị.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.
- + Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10 m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 20\text{m}$ và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

4.11/ Công trình an ninh, quốc phòng:

- Công an thị xã: được định hướng quy hoạch tại vị trí mới cặp Quốc Lộ 61B thuộc phường Thuận An, diện tích khoảng 4,63 ha.

- Trại giam B4 được giữ lại vị trí hiện hữu nằm cặp đường Nguyễn Thị Minh Khai nối dài và đường 30 Tháng 4 nối dài thuộc phường Thuận An, diện tích khoảng 1,02 ha.

- Thị đội: được định hướng quy hoạch cặp đường Tỉnh 930 thuộc phường Thuận An, diện tích khoảng 4,97 ha.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.
- + Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): tối thiểu 10m đối với các tuyến đường có lộ giới $\geq 24\text{m}$ và 5m đối với các tuyến đường còn lại.

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT CÔNG CỘNG	56,68	2,58
1	Đất công cộng đô thị	6,25	0,28
2	Đất công cộng đơn vị ở	27,70	1,26
3	Đất công cộng đa chức năng	16,53	0,75
4	Đất cơ quan	6,2	0,28
II	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	1309,68	59,56
III	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	48,83	2,22
IV	ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ	72,28	3,29
V	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	31,23	1,42
VI	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	106,20	4,83
VII	ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ	5,42	0,25
VIII	ĐẤT TÔN GIÁO	13,63	0,62
IX	ĐẤT CT ĐẦU MỐI HTKT	21,81	0,99

X	ĐẤT VH-TDĐT, QUẢNG TRƯỜNG	30,64	1,39
XI	ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG	10,61	0,48
XII	ĐẤT MẶT NƯỚC	58,00	2,64
XIV	ĐẤT GIAO THÔNG	433,99	19,74
	TỔNG	2.199,00	100,00

5/ Định hướng tổ chức không gian:

5.1/ Định hướng tổ chức không gian toàn đô thị:

- Khu trung tâm đô thị là khu dân cư thương mại mật độ cao, sầm uất nhất của thị xã được giới hạn bởi đường Cách Mạng Tháng Tám, Đường Tỉnh 930, đường Phạm Văn Nờ và Quốc Lộ 61B trong đó có nhà ở, công trình dịch vụ thương mại và các công trình công cộng khác tầng cao xây dựng nhà ở cao tối đa 5 tầng, một số công trình dịch vụ thương mại tạo điểm nhấn có thể cao hơn nhưng không quá 7 tầng.

- Tiếp giáp với khu trung tâm là khu dân cư mật độ cao (mật độ xây gộp tối đa 50%), tầng cao xây dựng nhà ở tối đa 5 tầng, các công trình dịch vụ thương mại có thể cao hơn nhưng không quá 7 tầng.

- Các khu vực tiếp giáp với ngoại thị là khu dân cư mật độ thấp (mật độ xây dựng gộp khoảng 40%) khuyến khích xây dựng nhà vườn và biệt thự, tầng cao xây dựng tối đa là 3 tầng.

- Khu hành chính thị xã là nơi thể hiện quyền lực và là nơi trang trọng nhất, vị trí của khu hành chính thị xã được giữ lại theo hiện trạng nằm cặp 02 bên bờ Sông Cái Lớn có các trục đường chính ngang đô thị đi qua: đường Trần Hưng Đạo, đường 3 Tháng 2; đồng thời định hướng phát triển thêm trục đường chính vòng đô thị để nối kết hai bên bờ Sông Cái Lớn đi ngang qua khu hành chính .

- Quảng trường kết hợp công viên cây xanh: được bố trí cặp Quốc lộ 61B, đối diện với đất hành chính công cộng là không gian trống và là nơi tổ chức họp mặt kỷ niệm các ngày lễ lớn hoặc diễu binh, diễu hành.

- Công trình văn hóa – thể dục thể thao: là một trong những công trình điểm nhấn của đô thị được định hướng quy hoạch tại các khu trung tâm thị xã và các khu trung tâm phường, tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

5.2/ Tổ chức không gian các trục cảnh quan đô thị:

5.2.1/ Trục cảnh quan đường bộ:

- Trục dọc chính đô thị là đường Quốc lộ 61B nối từ Thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đến ngã ba Vĩnh Tường, định hướng hai bên xây dựng nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại.

- Trục dọc đô thị thứ 2 là đường tránh dự kiến (hướng Đông) nối từ Thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đến ngã ba Vĩnh Tường, hai bên định hướng xây dựng nhà ở mật độ thấp hoặc nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại thấp tầng ≤ 3 tầng.

- Trục dọc đô thị thứ 3 là đường tránh dự kiến (hướng Tây) nối từ đường tỉnh 930 đi trung tâm huyện Long Mỹ đến ngã ba Vĩnh Tường, hai bên định hướng xây dựng nhà ở mật độ thấp hoặc nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại thấp tầng ≤ 3 tầng.

- Đường Cách Mạng Tháng Tám được quy hoạch nối dài có lộ giới 36m, để nối liền các trục dọc lại với nhau tạo thành trục vòng đô thị, giữ lại các công trình y tế, giáo dục hai bên đường, định hướng xây dựng nhà ở mật độ cao, nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại.

- Các trục vòng đô thị còn lại có lộ giới 24m, định hướng quy hoạch xây dựng các công trình như Trạm xử lý nước thải, khu văn hóa thể thao cấp phường, nhà ở mật độ thấp hoặc nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại thấp tầng ≤ 3 tầng.

5.2.2/ Trục cảnh quan đường thủy:

- Sông Cái Lớn, sông Trà Ban, Kênh xáng Búng Tàu là những trục giao thông thủy chính xuyên qua đô thị, ngoài ra trong đô thị còn có nhiều hệ thống kênh nhánh, nhỏ lẻ khác như rạch Giồng Sao, kênh Vĩnh Rẫy, kênh Long Bình, sông Trà Lồng... Vì vậy cần phải tổ chức cảnh quan sông nước thật tốt để tạo nét đặc thù riêng của đô thị.

- Cặp theo bờ sông, kênh, rạch phải làm bờ kè để chống sạt lở, những nơi bị sạt lở ở khu trung tâm đô thị phải làm kè cứng. Những đoạn sông, kênh, rạch ở ngoài trung tâm không bị sạt lở thì có thể trồng cây xanh như cây bần, dừa nước cặp bờ sông để giảm bớt chi phí xây dựng làm bờ kè, đồng thời đây cũng là cảnh quan đặc trưng của vùng sông nước đồng bằng sông Cửu Long.

- Đối với các dãy công viên cây xanh cặp bờ sông, kênh, rạch ở những đoạn này có thể không làm công viên mà trồng cây ăn trái vừa giảm chi phí đầu tư xây dựng công viên, vừa tạo mảng xanh cặp bờ sông đồng thời cũng có nguồn thu cho dân.

- Nhà ở và công trình kiến trúc cặp theo các đường dọc bờ sông, kênh, rạch là nhà thấp tầng, mật độ xây dựng thấp, khuyến khích xây dựng nhà vườn và nhà

biệt thự. Tại trung tâm đô thị có thể xây dựng nhà liên kế nhưng không được cao quá 3 tầng để không cản trở tầm nhìn cảnh quan sông nước.

- Các dãy nhà ở lấn chiếm bờ sông gây ô nhiễm và mất mỹ quan. Tùy tình hình thực tế để xem xét cải tạo, nếu đoạn nào quá khó khăn trong việc giải toả thì làm kè và đường cặp sát bờ sông để người dân không tiếp tục lấn chiếm và hạn chế việc gây ô nhiễm môi trường. Nếu đoạn nào dễ giải toả và những đoạn chưa có nhà cặp bờ sông thì làm bờ kè, công viên cặp bờ sông, với bề dày từ mép kênh lên khoảng 10m, sau đó mới làm đường giao thông và cho xây dựng.

6/ Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

6.1/ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế tỷ lệ 1/5.000.
- 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.

b. Chọn cao độ xây dựng:

Căn cứ theo Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27/8/2012 của UBND tỉnh Hậu Giang (*V/v ban hành Quy định cao độ san lấp tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang định hướng đến năm 2030*) thì tại địa bàn thị xã Long Mỹ có cao độ san lấp là: $> +1,55\text{m}$ (theo cao độ nhà nước).

c. Giải pháp thiết kế san nền:

- Dùng phương pháp san nền cho toàn khu quy hoạch.
- Hệ số đầm chặt là 1,22.
- Cao độ trung bình mặt đất tự nhiên và ao mương trong khu vực lập QH là $+0,370\text{m}$ (cao độ Quốc Gia).

- Chiều cao san lấp trung bình là:

$$H_{sl} = 1,55 - 0,37 = +1,18\text{m}.$$

6.2/ Định hướng quy hoạch giao thông:

6.2.1/ Giao thông:

a/ Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 61B đoạn qua thị xã được quy hoạch thành đường tránh thị xã gọi là đường Vành đai 1 (đến năm 2020), đường Vành đai 1 được điều chỉnh để mở rộng đô thị về hướng Đông, có lộ giới 44m (10m + 10,5m + 3m + 10,5m + 10m).

- Đường Vành đai 2 được quy để kết nối QL61 và QL61B (đến năm 2030) thành đường tránh thị xã giai đoạn 2, có lộ giới 44m (10m + 10,5m + 3m + 10,5m + 10m).

- Đường tỉnh ĐT930 khi đi vào thị xã được mở rộng lộ giới lên là 24m (5m + 14m + 5m)

- Đường tránh ĐT930 so với quy hoạch được duyệt, được điều chỉnh để mở rộng đô thị về hướng Tây nối từ QL61 và ĐT930, có lộ giới là 24m (5m + 14m + 5m).

b. Giao thông trục chính đô thị:

- Trục dọc là đường Vành đai 1 (giai đoạn sau năm 2020) đi suốt chiều dọc của đô thị, có lộ giới 44m (10m + 10,5m + 3m + 10,5m + 10m).

- Trục vòng là trục đường Cách Mạng Tháng Tám, có lộ giới 36m (7m + 7m + 8m + 7m + 7m).

c. Giao thông khu vực và đường nội bộ:

Bao gồm các tuyến đường giao thông còn lại theo bản đồ quy hoạch giao thông, có lộ giới: 15m đến 28m.

d. Giao thông thủy:

Sông Cái Lớn, sông Trà Ban, kênh xáng Búng Tàu, kênh xáng Nàng Mau là những trục giao thông thủy chính xuyên qua đô thị để liên hệ bằng đường thủy với các vùng lân cận.

c/ Tuyến xe công cộng:

Xe công cộng được tổ chức chạy theo trục chính toàn thị xã gồm có trục dọc và trục vòng đô thị để nối liền các khu chức năng đô thị.

d/ Bến xe:

Được quy hoạch cặp QL61B và kênh Vĩnh Rẫy thuộc phường Bình Thạnh, diện tích khoảng 2,06ha, tương lai trở thành bến xe nội thị và bãi đậu xe của đô thị. Bến xe thị xã được di dời ra đường Vành đai 2.

b. Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông:

- Chiều rộng mặt đường thiết kế tối thiểu 2 làn xe, mỗi làn xe rộng 3,5m. Qui 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.

- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa $\geq +1,75\text{m}$ (theo cao độ Hòn dẫu).

- Vỉa hè trồng cây xanh, lát gạch Block, độ dốc 1,5%.

- Mặt đường thảm nhựa, có độ dốc 2%.

- Bán kính đường cong của bó vỉa tại các giao lộ: $R \geq 12m$.
- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.
- Cầu, cống giao thông khi xây dựng trong khu quy hoạch phải đảm bảo an toàn theo quy định về độ tĩnh không, thông thuyền.

BẢNG THỐNG KÊ CÁC TRỤC CHÍNH GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	LỘ GIỚI (m)	BỀ RỘNG ĐƯỜNG		
				VỈA HÈ (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)
1	ĐƯỜNG CÁCH MẠNG THÁNG 8	1 - 1	36,0	7	22	7
2	ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI	4 - 4	17,0	5	7	5
3	ĐƯỜNG NGUYỄN TRUNG TRỰC	4 - 4	17,0	5	7	5
4	ĐƯỜNG 30/4	3-3	22,5	6	10,5	6
5	ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN TRỖI	1 - 1	36,0	7	22	7
6	ĐƯỜNG CÁCH MẠNG THÁNG 8	2 - 2	24,0	5	14	5
7	ĐƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI	4 - 4	17,0	5	7,0	5
8	ĐƯỜNG HAI BÀ TRUNG	4 - 4	17,0	5	7,0	5
9	ĐƯỜNG TRẦN PHÚ	2 - 2	24,0	5	14	5
10	ĐƯỜNG 3/2	3-3	22,5	6	10,5	6
11	ĐƯỜNG ĐT930	2 - 2	24,0	5	14	5
12	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO (ĐOẠN 1)	6 - 6	44,0	10	10.5- 3-10.5	10
13	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO (ĐOẠN 2)	2 - 2	24,0	5	14	5
14	ĐƯỜNG PHẠM VĂN NHỒ	3 - 3	28,0	3	4-14-4	3
15	ĐƯỜNG ĐT931	1 - 1	44,0	15	14	15

16	ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ	2 - 2	24,0	5	14	5
17	ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ(NÓI DÀI)	2 - 2	24,0	6.25	11,5	6.25
18	ĐƯỜNG DỰ KIẾN	2 - 2	24,0	5	14	5
19	ĐƯỜNG DỰ KIẾN	7 - 7	28,0	5	18	5
20	ĐƯỜNG SỐ 1	4 - 4	17,0	5	7	5
21	ĐƯỜNG SỐ 2	4 - 4	17,0	5	7	5
22	ĐƯỜNG SỐ 3	4 - 4	17,0	5	7	5
23	ĐƯỜNG SỐ 8	5 - 5	20,0	4.75	10,5	4.75
24	ĐƯỜNG SỐ 4	2 - 2	24,0	5	14	5
25	ĐƯỜNG SỐ 5	4 - 4	17,0	5	7	5
26	ĐƯỜNG SỐ 6	4 - 4	17,0	5	7	5
27	ĐƯỜNG SỐ 7	4-4	17,0	5	7	5
28	ĐƯỜNG SỐ 9	4-4	17,0	5	7	5
29	ĐƯỜNG SỐ 10	4 - 4	17,0	5	7	5
30	ĐƯỜNG SỐ 11	4 - 4	17,0	5	7	5
31	ĐƯỜNG SỐ 12	5-5	20,0	4.5	11	4.5
32	ĐƯỜNG SỐ 13	4 - 4	17,0	5	7	5
33	ĐƯỜNG SỐ 14	4 - 4	17,0	5	7	5
34	ĐƯỜNG SỐ 15	4 - 4	17,0	5	7	5
35	ĐƯỜNG SỐ 16	4 - 4	17,0	5	7	5
36	ĐƯỜNG SỐ 17	4 - 4	17,0	5	7	5
37	ĐƯỜNG SỐ 18	4 - 4	17,0	5	7	5
38	ĐƯỜNG SỐ 19	4 - 4	17,0	5	7	5
39	ĐƯỜNG SỐ 20	4 - 4	17,0	5	7	5
40	ĐƯỜNG SỐ 21	4 - 4	17,0	5	7	5
41	ĐƯỜNG SỐ 22	4 - 4	17,0	5	7	5
42	ĐƯỜNG SỐ 23	4 - 4	17,0	5	7	5
43	ĐƯỜNG RẠCH CỬA GÀ	4 - 4	17,0	5	7	5
44	ĐƯỜNG RẠCH CÁI CAO	4 - 4	17,0	5	7	5

45	ĐƯỜNG SỐ 24	4 -4	17,0	5	7	5
46	ĐƯỜNG NAM KINH LỘ BA XI	4 -4	17,0	5	7	5
47	ĐƯỜNG SỐ 2 NỐI DÀI	2 -2	24,0	5	14	5
48	ĐƯỜNG SỐ 25	4 -4	17,0	5	7	5
49	ĐƯỜNG SỐ 26	4 -4	17,0	5	7	5
50	ĐƯỜNG SỐ 32	4 -4	17,0	5	7	5
51	ĐƯỜNG SỐ 33	4 -4	17,0	5	7	5
52	ĐƯỜNG SỐ 34	4 -4	17,0	5	7	5
53	ĐƯỜNG SỐ 35		17,0	3	11	3
54	ĐƯỜNG SỐ 36	2 -2	24,0	5	14	5

6.3/ Định hướng quy hoạch cấp điện:

a. Chỉ tiêu cấp điện:

- Dân số tính toán khoảng 145.600 (người).
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 0,33 (KW/người)
- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng và dịch vụ: 35% (phụ tải dân dụng).
- Diện tích cụm công nghiệp: 62,53ha.
- Chỉ tiêu cấp điện công trình tiểu thủ công nghiệp: 150 KW/ha

b. Nhu cầu điện năng, phụ tải điện:

BẢNG THỐNG KÊ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN CỦA PHỤ TẢI

Hạng mục	Khối lượng	Chỉ tiêu cấp điện	Công suất (KW)
<i>I/ Phụ tải điện sinh hoạt</i>			48.048
Công suất điện dân dụng	145.600(ng)	0,33(KW/ng)	48.048
<i>II/ Phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ</i>			16.817
Công suất điện công trình công cộng, dịch vụ	Toàn khu	35% (phụ tải dân dụng)	16.817
<i>III/ Phụ tải điện công trình tiểu thủ công nghiệp</i>			9.830
Công suất điện công trình tiểu thủ công nghiệp	65,53 (ha)	150 (KW/ha)	9.830

IV/ Tổng công suất yêu cầu của toàn khu (có tính dự phòng)			85.899
- Tổng công suất yêu cầu của khu quy hoạch	(I)+ (II) +(III)		74.695
- Công suất dự phòng phát triển trong tương lai (15% công suất yêu cầu)			11.204
Tổng dung lượng trạm biến áp cần lắp cho toàn khu vực.			86.000(kA)

c. Nguồn điện:

Nguồn điện chính cấp cho khu quy hoạch là từ trạm biến áp 110/22kV Long Phú qua các tuyến dây trung thế 22kV.

d. Lưới điện:

d.1. Tuyến cao thế 110kv:

Trong khu vực quy hoạch hiện có tuyến cao thế 110kV từ trạm biến thế 110kV Long Phú đi ngang qua, hành lang cách ly an toàn tối thiểu của đường dây 110kV là 10 mét mỗi bên tuyến (kể từ tim trụ điện).

d.2. Tuyến trung thế 22KV đi ngầm xây mới:

- Đối với khu vực nội thị yêu cầu cấp điện phải đảm bảo an toàn, liên tục và tạo vẻ mỹ quan. Vì vậy, tuyến trung thế được thiết kế đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông và dưới lòng đường (tại các vị trí đầu nối băng ngang lộ).

+ Tuyến trung thế mới được đầu nối với tuyến trung thế hiện hữu 22kV nằm dọc theo các trục đường hiện hữu thông qua các máy cắt trung thế.

+ Dây trung thế sử dụng dây lõi đồng có lớp cách điện phù hợp với điều kiện đặt ngầm (có thể sử dụng cáp XLPE 22kV (tối đa 24KV), tiết diện 240mm², 150mm², 95mm², màn chắn lõi cáp bằng vật liệu phi kim loại, bao gồm lớp hợp chất bán dẫn ép bên trên lớp băng bán dẫn, mỗi lõi cáp được bọc cách điện bằng XLPE, lớp vỏ bọc ngoài chung cho cả 3 pha được làm bằng nhựa PVC).

+ Dây được đặt dọc theo các trục đường trong các ống bảo vệ hoặc đặt trong các hào cáp, được chôn sâu trong đất từ 0,8 - 1m so với mặt đường. Phía trên cáp cần có lớp bảo vệ cáp và báo hiệu cáp ngầm. Tại các vị trí đầu nối cáp cần sử dụng các đầu nối cáp an toàn (cách lắp đặt cáp, đi cáp ngầm phải tuân theo quy phạm của ngành điện).

+ Trong quá trình thiết kế và thi công phải tuân thủ theo qui chuẩn ngành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật và đường dây thông tin.

- Đối với khu vực ngoại thị: để tiết kiệm kinh phí đầu tư, có thể xây dựng mới tuyến trung thế tĩnh không, đi trên các trụ bê tông ly tâm cao từ 12-14m trên lề đường, dây dẫn sử dụng và các phụ kiện đúng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam.

- Tổng chiều dài tuyến trung thế 22KV đi ngầm mới: 62,2km

d.3. Tuyến hạ thế 0,4KV đi ngầm xây mới:

Được tính toán cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chi tiết và phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Lưới điện hạ thế được thiết kế đi ngầm (trong thời gian đầu, do điều kiện kinh tế chưa cho phép thì sử dụng đường dây nổi, dùng cáp vặn xoắn hoặc cáp bọc nhựa đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m).

- Lưới điện hạ thế ngầm sử dụng dây cáp lõi đồng có lớp cách điện phù hợp với điều kiện đặt ngầm. Dây được đặt nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường trong các ống bảo vệ hoặc đặt trong các hào cáp, được chôn sâu trong đất từ 0,7 - 0,8m so với mặt đường. Phía trên cáp cần có lớp bảo vệ cáp và báo hiệu cáp ngầm. Tại các vị trí đầu nối cáp cần sử dụng các đầu nối cáp an toàn.

- Trong quá trình thiết kế và thi công phải tuân thủ theo qui chuẩn ngành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật và đường dây thông tin.

d.4. Tuyến chiếu sáng:

Được tính toán cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chi tiết và phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Hệ thống chiếu sáng được xây mới để chiếu sáng cho các trục đường chính và đường nội bộ trong toàn khu vực.

- Chiếu sáng đường phố bằng đèn cao áp, ánh sáng vàng cam, có công suất từ 150- 250W. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn 5(lux) và độ rọi trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3(lux).

- Các đèn chiếu sáng được đặt trên trụ thép có độ cao 6-9m và được bố trí dọc theo các tuyến đường. Trụ đèn được đặt sát mép trong gờ bó vỉa, có khoảng cách trung bình từ 20-35m (tùy theo bề rộng mặt đường mà bố trí khoảng cách giữa các trụ cho phù hợp).

- Chiếu sáng công viên, vườn hoa sử dụng loại trụ đèn trang trí, có kiểu dáng phù hợp với cảnh quan, kiến trúc để tăng mỹ quan cho khu vực.

- Đèn chiếu sáng được sử dụng hoạt động theo hai chế độ đóng ngắt 50% vào giờ cao điểm hoặc có thể điều chỉnh theo mùa.

e. Trạm biến áp:

- Trạm biến áp được thiết kế theo kiểu trạm hợp bộ. Các trạm được đặt trong nội vi khu đất công trình hoặc gần với trung tâm phụ tải ở những nơi thích hợp, tránh gây cản trở giao thông và gây nguy hiểm cho người (vị trí, công suất từng trạm biến áp được xác định cụ thể khi triển khai thực hiện dự án công trình).

- Bảo vệ trạm phía trung thế bằng máy cắt hoặc aptomat, phía hạ thế bằng aptomat.

- Trạm phải được nối đất an toàn với điện trở nối đất $\leq 4\Omega$.

- Tổng công suất trạm biến áp dự kiến lắp đặt đảm bảo đủ công suất theo yêu cầu là 86.000 KVA.

- Tổng số trạm dự kiến bố trí để cung cấp điện cho toàn khu quy hoạch là 62 trạm (trong đó có 24 trạm 2.000KVA, 38 trạm 1.000KVA).

6.4. Định hướng Quy hoạch Thông tin liên lạc:

a. Mục tiêu phát triển:

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin có công nghệ hiện đại, đảm bảo độ bao phủ toàn khu vực với chất lượng cao, làm cơ sở cho việc ứng dụng và phát triển công nghệ thông tin phục vụ công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Cung cấp các dịch vụ bưu chính viễn thông đa dạng, đáp ứng phục vụ kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, từng bước phổ cập các dịch vụ bưu chính viễn thông, internet trong nhân dân.

- Hệ thống thông tin liên lạc cho Khu trung tâm thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu chính Viễn thông tỉnh Hậu Giang.

- Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho khu vực trung tâm và cho toàn thị xã.

d. Nguồn và cơ sở thiết kế:

Hiện tại có một tuyến cáp quang từ Bưu chính Viễn thông tỉnh Hậu Giang đưa tới tổng đài đặt trong Bưu điện thị xã Long Mỹ. Từ dàn phối tuyến MDF của tổng đài sẽ cho ra các tuyến cáp đồng đến các khu vực thiết kế theo nhu cầu. Từ đây cáp của mạng nội bộ sẽ được đấu nối với các tủ cáp, hộp cáp của các khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp, hộp cáp).

5. Giải pháp quy hoạch :

- Ngoài tuyến cáp quang hiện có sẽ phát triển quy hoạch cáp quang trên toàn mạng lưới từ tổng đài và phát triển xuống từng thuê bao.
- Các tuyến cáp treo hiện hữu trong tương lai sẽ được ngầm hóa trên các tuyến trục giao thông nội thị để tạo mỹ quan các đô thị trong tương lai.
- Cáp trong mạng nội bộ của Khu trung tâm chủ yếu sử dụng loại cáp công có dầu chống ẩm đi trong cống bê (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.
- Ngoài các tuyến cống bê hiện hữu trong khu vực, cần đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bê trong khu vực : các tuyến cống bê sẽ có dung lượng là 2-6 ống PVC Ø110x5mm (có thể kết hợp ống Ø56x3mm) được đi dưới vỉa hè trong khu vực thiết kế. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 70m đến 120m.
- Để tạo mỹ quan cho khu trung tâm, các tuyến cáp đồng từ hộp cáp đưa tới từng nhà sẽ được đi luồn trong ống Ø34x3mm dưới phần hoàn thiện của vỉa hè.
- Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa PVC chịu lực có đường kính 100/110 độ dày 6,8mm chôn sâu trên 1,0m.
- Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại 1,2,3 nắp bằng đan bê tông dưới hè 1-2 lớp ống.

6.5/ Định hướng quy hoạch cấp nước:

a. Nhu cầu cấp nước:

- Nước sinh hoạt:

+ Dân số dự kiến đến năm 2030 là: 145.600 người.

+ Bình quân nước sử dụng : 100 lít/ng/ngày-đêm .

$Q_{sh} = 145.600 \times 100/1000 = 14.560 \text{m}^3/\text{ngày-đêm} (1) .$

- Nước phục vụ công cộng, dịch vụ:

Tiêu chuẩn cấp nước cho công trình công cộng dịch vụ 10% Q_{sh} :

$10\% \times 14.560 \text{m}^3/\text{ngày-đêm} = 1.456 \text{m}^3/\text{ngày-đêm} (2).$

- Nước phục vụ sản xuất nhỏ, TTCN:

Tiêu chuẩn cấp nước cho sản xuất nhỏ, TTCN: 8% Q_{sh} .

$8\% \times 14.560 \text{m}^3/\text{ngày-đêm} = 1.165 \text{m}^3/\text{ngày-đêm} (3).$

- Nước tưới cây, rửa đường:

Tiêu chuẩn cấp nước cho tưới cây, rửa đường: 8% Q_{sh} :

$8\% \times 14.560 \text{m}^3/\text{ngày-đêm} = 1.165 \text{m}^3/\text{ngày-đêm} (4).$

- Nước phục vụ cho cụm Công nghiệp tập trung:

+ Diện tích cụm công nghiệp: 62,5ha.

+ Tiêu chuẩn cấp nước cụm công nghiệp = 20m³/ha- ngđ cho tối thiểu 60% diện tích.

$62,5 \times 20 \times 60\% = 750 \text{m}^3/\text{ngày-đêm} (5)$

- **Tổng lượng nước phục vụ cho đô thị : $Q = (1)+(2)+(3)+(4)+(5) = 19.096m^3/ \text{ngày-đêm}$.**

- **Nước dùng dự phòng phát triển, thất thoát trong hệ thống:**

Tiêu chuẩn cấp nước dự phòng phát triển, thất thoát trong hệ thống: 25% Q.

$25\% \times 19.096m^3/\text{ngày-đêm} = 4.774m^3/\text{ngày-đêm}$.

- **Nước dùng cho bản thân khu xử lý nước:**

Tiêu chuẩn cấp nước dùng cho bản thân khu xử lý nước: 4% Q.

$4\% \times 19.096m^3 = 764m^3/\text{ngày-đêm}$.

- **Nước chữa cháy cho 01 đám cháy ($q_{cc} = 10 \text{ lít/s}$) liên tục trong 03 giờ:**

Giả sử trong một ngày đêm có 2 đám cháy:

$2 \times 10 \times (3 \times 60 \times 60)/1000 = 216 m^3/\text{ngày-đêm}$.

- **Tổng nhu cầu sử dụng nước phục vụ cho toàn đô thị tính đến dự phòng và rò rỉ là $24.850m^3/\text{ngàyđêm}$.**

b. Nguồn nước:

Nguồn nước phục vụ Khu quy hoạch sử dụng nguồn nước cung cấp từ nhà máy nước trong khu quy hoạch được lấy từ Sông Cái Lớn (tại trung tâm thị xã Long Mỹ), Kênh Quản Lộ (tại phường Trà Lồng).

c. Mạng lưới cấp nước:

- Tuyến ống cấp nước được bố trí dọc theo các trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè và nằm phía trước các công trình để thuận tiện cho việc cung cấp nước, ống cấp nước sử dụng ống PVC.

- Bố trí tuyến ống truyền tải chính PVC Ø400, PVC Ø300 chạy dọc theo trục đường chính trong đô thị. Ngoài ra còn bố trí các tuyến ống phân phối PVC Ø200, PVC Ø100 chạy đến các tuyến đường trong đô thị để phục vụ nhu cầu dùng nước cho tất cả các khu vực trong đô thị.

- Các trụ cứu hỏa được bố trí dọc theo các tuyến đường cách khoảng 150m, tại các ngã ba, ngã tư dọc theo các tuyến đường, tại vị trí thuận lợi cho việc lấy nước chữa cháy.

6.6/ Định hướng quy hoạch thoát nước mưa:

- Khu vực xây dựng mới: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước riêng biệt so với hệ thống thoát nước thải.

- Khu vực đã có cống thoát nước: được cải tạo nâng cấp cho phù hợp với sự phát triển của thị xã.

a. Các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán:

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

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

Trong đó : + $\psi = 0,9$: Hệ số dòng chảy.

+ $q = 450,4 \text{ l/s.ha}$: Cường độ mưa tính toán.

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

- Vận tốc tối thiểu chảy không lắng đọng trong ống: $V_{\min} = 0,5 \text{ m/s}$

- Vận tốc dòng chảy không phá hoại ống: $V_{\max} = 7 \text{ m/s}$ (đối với ống BTCT).

- Lưu lượng lớn nhất trong 1 ngày đêm tại vùng: $I_{\max} = 110 \text{ mm}$.

- Độ dốc đặt ống tối thiểu: ống $\varnothing 600 \text{ } i_{\min} = 0,17\%$, $\varnothing 800 \text{ } i_{\min} = 0,13\%$, $\varnothing 1000 \text{ } i_{\min} = 0,10\%$, Độ dốc lớn nhất: i_{\max} lấy theo độ dốc đường mà cống đi qua.

b. Giải pháp thoát nước mưa:

- Nước mưa được quy ước là loại nước thải sạch, nước mưa từ các công trình và mặt đường được thu vào hệ thống cống thoát nước mưa đô thị rồi xả thẳng ra các kênh rạch xung quanh khu vực.

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

- Khu vực thiết kế được chia thành nhiều lưu vực nhỏ với tuyến ngắn để thoát nước nhanh, tiết diện nhỏ, giảm độ sâu chôn cống.

- Hình thức thoát nước mưa là nước mưa được vận chuyển trong hệ thống cống kín, bố trí dọc theo các trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè, cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo giải pháp dẫn theo hướng xả ra kênh hiện trạng gần nhất trong khu quy hoạch.

6.7/ Định hướng quy hoạch thoát nước thải:

a. Cơ sở thiết kế:

- Dân số dự kiến phát triển đến 2030: 145.600 người.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt = 100lit/người - ngày.

- Tiêu chuẩn thải nước sinh hoạt = 80% Qsh.

- Diện tích cụm công nghiệp: 62,53ha.

- Tiêu chuẩn cấp nước cụm công nghiệp = 20m³/ha- ngày cho tối thiểu 60% diện tích.

- Tiêu chuẩn thải nước công nghiệp = 80% Qcn

- Lượng chất thải rắn tính cho toàn đô thị = 1kg/người-ngày

b. Giải pháp quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

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

- Nước thải từ các nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra công thoát nước tập trung.

- Nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn loại A theo quy định hiện hành trước khi thải ra kênh rạch.

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng. Do địa hình đô thị chia cắt bởi nhiều sông rạch, để phù hợp tiến trình đô thị hoá từng giai đoạn, giảm độ sâu chôn cống. Giải pháp thoát nước và xử lý nước thải được phân thành các khu vực sau:

- **Khu xử lý nước thải số 1:** được bố trí tại phường Vĩnh Tường, xử lý nước thải cho khu vực phường Vĩnh Tường và phường Bình Thạnh.

+ Diện tích khu vực tính toán lượng nước thải sinh hoạt khoảng 770ha, dân số dự kiến khoảng 52.200 người.

BẢNG THỐNG KÊ LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI KHU XỬ LÝ SỐ 1

STT	Loại nước thải	Ký hiệu	Quy mô (người)	Tiêu chuẩn	Lưu lượng (m ³ /ngày đêm)
1	Nước thải sinh hoạt:	Qsh	52.200	80 (lít/người - ngày đêm)	4.176
2	Nước thải từ công cộng, dịch vụ	Qdv		10% Qsh	418
3	Nước thải từ sản xuất nhỏ, TTCN	Qcn		8% Qsh	334
4	Nước thải từ bản thân khu xử lý nước	Qbt		4% (Qsh+Qdv+Qcn)	197
5	Nước thải từ khách vắng lai và dự phòng	Qdp		25% (Qsh+Qdv+Qcn)	1.232
Tổng					6.357

+ Nước thải được thu gom qua công thoát nước thải tập trung về các trạm bơm chuyên tiếp qua trạm xử lý nước thải số 1 $Q(30) = 6.500\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định sau đó thải ra kênh rạch.

- **Khu xử lý nước thải số 2:** được bố trí tại phường Thuận An, xử lý nước thải cho khu vực phường Thuận An và một phần xã Long Phú (dự kiến thành lập phường).

+ Diện tích khu vực tính toán lượng nước thải sinh hoạt khoảng 1.100ha, dân số dự kiến khoảng 74.500 người.

BẢNG THỐNG KÊ LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI KHU XỬ LÝ SỐ 2

STT	Loại nước thải	Ký hiệu	Quy mô (người)	Tiêu chuẩn	Lưu lượng (m ³ /ngày đêm)
1	Nước thải sinh hoạt:	Qsh	74.500	80 (lít/người - ngày đêm)	5.960
2	Nước thải từ công cộng, dịch vụ	Qdv		10% Qsh	596
3	Nước thải từ sản xuất nhỏ, TTCN	Qcn		8% Qsh	477
4	Nước thải từ bản thân khu xử lý nước	Qbt		4% (Qsh+Qdv+Qcn)	281
5	Nước thải từ khách vắng lai và dự phòng	Qdp		25% (Qsh+Qdv+Qcn)	1.758
Tổng					9.072

+ Nước thải được thu gom qua cống thoát nước thải tập trung về các trạm bơm chuyển tiếp qua trạm xử lý nước thải số 2 $Q(30) = 9000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định sau đó thải ra kênh rạch.

- **Khu xử lý nước thải số 3:** được bố trí tại phường Trà Lồng, xử lý nước thải cho khu vực phường Trà Lồng và một phần xã Long Phú (*dự kiến thành lập phường*).

+ Diện tích khu vực tính toán lượng nước thải sinh hoạt khoảng 280ha, dân số dự kiến khoảng 18.900 người.

BẢNG THỐNG KÊ LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI KHU XỬ LÝ SỐ 3

STT	Loại nước thải	Ký hiệu	Quy mô (người)	Tiêu chuẩn	Lưu lượng (m ³ /ngày đêm)
1	Nước thải sinh hoạt:	Qsh	18.900	80 (lít/người - ngày đêm)	1.512

2	Nước thải từ công cộng, dịch vụ	Qdv		10% Qsh	151
3	Nước thải từ sản xuất nhỏ, TTCN	Qcn		8% Qsh	121
4	Nước thải từ bản thân khu xử lý nước	Qbt		4% (Qsh+Qdv+Qcn)	71
5	Nước thải từ khách vắng lai và dự phòng	Qdp		25% (Qsh+Qdv+Qcn)	446
Tổng					2.302

+ Nước thải được thu gom qua cống thoát nước thải tập trung về các trạm bơm chuyển tiếp qua trạm xử lý nước thải số 3 $Q(30) = 2.500\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định sau đó thải ra kênh rạch.

- **Khu xử lý nước thải cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:** được bố trí trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp để thu gom và xử lý nước thải riêng trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp .

+ Diện tích cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: 62,53ha. Tiêu chuẩn cấp nước cụm công nghiệp = $20\text{m}^3/\text{ha}$ - ngđ cho tối thiểu 60% diện tích. Tiêu chuẩn thải nước công nghiệp = 80% Qcn

+ Lưu lượng nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp là $600\text{m}^3/\text{ngđ}$.

+ Nước thải được thu gom qua cống thoát nước thải tập trung về các trạm bơm chuyển tiếp qua trạm xử lý nước thải trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp $Q(\text{CN}) = 600\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định sau đó thải ra kênh rạch.

c. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Rác: Lượng rác thải hàng ngày khoảng 145,6tấn (tính cho 1Kg/người-ngày) được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến điểm tập kết rác bố trí tại xã Thuận Hưng, huyện Long Mỹ (theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của tỉnh) để phân loại rác trước khi vận chuyển đến bãi rác tập trung của tỉnh để xử được bố trí tại xã Hòa An, huyện Phụng Hiệp.

- Nghĩa trang, nghĩa địa: để hạn chế tình trạng chôn cất bừa bãi trong đô thị và các nghĩa địa tôn giáo và giải tỏa các nghĩa địa nhỏ rải rác trong khu vực dân cư. Cần nghiên cứu tính toán chọn vị trí ở khu vực ngoại thị để kêu gọi đầu tư xây dựng công viên vĩnh hằng cho người chết, theo từng giai đoạn phát triển đô thị.

6.8/ Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật:

Trong khi lắp đặt hệ thống các đường dây, đường ống kỹ thuật trong mạng lưới ngầm, khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây, đường ống kỹ thuật phải theo quy định (m) của bảng sau:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuy-nen
Khoảng cách theo chiều ngang						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
Khoảng cách theo chiều ngang						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5	
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	

7/ Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư:

a. Hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống giao thông khu trung tâm đô thị, mở rộng và tuyến Quốc lộ 61B hiện hữu (đường vành đai 1), Đường Cách mạng Tháng Tám, đường tỉnh 930, đường tránh đường Tỉnh 930.

- Nạo vét các kênh rạch hiện hữu theo quy hoạch, xây dựng bờ kè và công viên trên các kênh trong khu vực trung tâm thị xã.

- Xây dựng bến xe, bến tàu phục vụ cho đô thị.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu vực hiện hữu.

b. Các công trình giáo dục, hành chính:

- Ưu tiên đầu tư xây dựng trụ sở các cơ quan hành chính cấp phường, khu trung tâm văn hoá, thể dục thể thao, bệnh viện, trụ sở Huyện đội, Công an huyện.

- Xây dựng mới các trường mầm non, trường tiểu học và trường Trung học cơ sở phù hợp với quy mô dân số theo các giai đoạn phát triển.

c. Các khu chức năng khác:

- Tập trung kêu gọi đầu tư hoàn chỉnh cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các công trình thương mại dịch vụ đa chức năng, trung tâm thương mại, chợ có quy mô phù hợp theo nhu cầu phát triển đô thị.

- Sớm đầu tư xây dựng khu tái định để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng triển khai các dự án.

PHẦN III ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC (ĐMC) QUY HOẠCH XÂY DỰNG

I. MỞ ĐẦU:

Giới thiệu sự cần thiết phải lập báo cáo ĐMC:

"Môi trường có tầm quan trọng đặc biệt đối với đời sống của con người, sinh vật và sự phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội của đất nước, dân tộc và nhân loại" - điều này đã được khẳng định trong Luật Bảo vệ Môi trường năm 2005.

Quan điểm môi trường trong lãnh và phát triển bền vững trở thành quan điểm cơ bản trong chiến lược phát triển của nhiều nước trên thế giới.

Để đạt được sự phát triển bền vững, kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường cần phải đánh giá và dự báo một cách chính xác các tác động gây ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

Với những vấn đề được phân tích trên cho thấy việc lập báo cáo ĐMC đối với các dự án quy hoạch là cần thiết.

Mục đích:

Thực hiện bảo vệ Môi trường theo Nghị định 80/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 9/8/2006 và Nghị định 21/2008/NĐ-CP ngày 28/02/2008 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/8/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Thực hiện quy định đánh giá tác động môi trường theo yêu cầu của Ngành xây dựng tại Nghị định 08/NĐ-CP của Chính phủ ngày 24/01/2005 về quy hoạch xây dựng;

Phân tích, đánh giá thực trạng môi trường, dự báo chất thải gây ô nhiễm môi trường và những tác động xấu có thể xảy ra do các hoạt động được dự kiến trong đồ án quy hoạch xây dựng, từ đó kiến nghị các chính sách, biện pháp hợp lý để bảo vệ môi trường, phòng ngừa hoặc xử lý ô nhiễm môi trường, bảo đảm cho khu dân cư phát triển ổn định và bền vững.

Xác lập cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở giám sát môi trường khu dân cư trong quá trình phát triển.

Các căn cứ lập báo cáo:

Cơ sở để lập báo cáo ĐMC này được căn cứ theo Thông tư 08/2006/TT-BXD ngày 08/09/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường.

Phạm vi và giới hạn ĐMC:

Phạm vi toàn khu đất quy hoạch.

Phương pháp ĐMC:

Phương pháp liệt kê.

II. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG HIỆN TRẠNG:

1. Môi trường nền:

Các điều kiện tự nhiên trong khu quy hoạch mang tính chất chung của vùng Hậu Giang, là vùng đất trũng có nhiều sông rạch chằng chịt, chịu ảnh hưởng của triều cường. Toàn bộ khu đất hiện trạng là đất vườn chen lẫn dân cư thưa thớt, đời sống dân cư ít gây ảnh hưởng đến môi trường.

2. Các hệ sinh thái:

Không khí: mát mẻ, trong lành, yên tĩnh. Các chỉ tiêu cơ bản về chất lượng môi trường không khí như: tiếng ồn, nồng độ bụi, nồng độ dioxyt nitơ (NO₂), nồng độ dioxyt lưu huỳnh (SO₂) đều đạt tiêu chuẩn Việt Nam 5949,5937-1995.

Nước mặt: do nước mặt khu vực là hệ thống sông rạch nông thôn, nên các chỉ tiêu về nồng độ pH, COD, BOD, SS, N-NH₃ không vượt tiêu chuẩn cho phép.

Đời sống - xã hội: đời sống vật chất và tinh thần người dân trong khu vực tương đối ổn định.

Cảnh quan và các di tích: các yếu tố này chưa có trong khu vực, chỉ có một số công trình công cộng và nhà ở nhưng giá trị cảnh quan không cao.

3. Tình hình ô nhiễm hiện trạng:

Hiện trạng môi trường của khu đất này tương đối trong lành và ổn định, không có những tác nhân gây ô nhiễm thật sự nghiêm trọng, như: công trình công nghiệp, nước thải đô thị, tiếng ồn giao thông.v.v...

4. Thực trạng quản lý và kiểm soát môi trường:

Do hiện trạng là vùng đô thị mới được thành lập nên chưa có những chương trình cụ thể để quản lý và kiểm soát môi trường nhằm chống ô nhiễm và mất cân bằng sinh thái.

Hiện nay, khu vực quy hoạch chịu sự quản lý và kiểm soát chung của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản dưới luật có liên quan đến môi trường.

III. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG TRONG KHU QUY HOẠCH:

Khu quy hoạch được chuyển từ đất nông nghiệp thành đất đô thị, có sức tập trung dân cư đông, do đó sẽ có nhiều tác động làm thay đổi cơ bản môi trường quy hoạch.

1. Tác động do việc di dời và giải toả:

Trong giai đoạn giải toả, đền bù và di dời dân cư trong khu vực quy hoạch có thể xảy ra các vấn đề sau:

* ảnh hưởng đến đời sống kinh tế của người dân trong khu quy hoạch:

Khu vực quy hoạch hiện tại là đất nông nghiệp và chỉ có khoảng 858 hộ sinh sống, do đó ảnh hưởng việc di dời giải toả là không lớn.

* Ảnh hưởng đến các vấn đề xã hội:

Khu đất có hiện trạng sử dụng đất khá đơn giản, không ảnh hưởng đến việc xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu quy hoạch. Việc quy hoạch này sẽ làm tăng giá trị đất đai trong khu vực được quy hoạch và xung quanh khu vực quy hoạch sẽ dẫn đến các vấn đề mua bán và tranh chấp đất đai.

2. Các tác động môi trường trong giai đoạn thực hiện quy hoạch:

- Đối với môi trường nước: Nguồn gốc gây ra ô nhiễm nguồn nước trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng bao gồm nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng, nước mưa chảy tràn và cải tạo kênh thoát nước.

+ Nước thải sinh hoạt: Nhìn chung khối lượng nước thải sinh hoạt phát sinh không lớn và chỉ mang tính chất tạm thời nên tác động không lớn. Tuy nhiên cũng cần được xử lý sơ bộ trước khi thải bỏ.

+ Nước mưa chảy tràn: nước mưa chảy tràn qua khu vực xây dựng sẽ cuốn theo đất cát, các chất lơ lửng. Tuy nhiên không làm thay đổi đáng kể hiện trạng.

- Đối với môi trường không khí: Khối lượng đất san lấp kết hợp với số lượng phương tiện vận chuyển và thiết bị thi công là nguồn gây ô nhiễm chính trong giai đoạn xây dựng đồng thời tiếng ồn và khói bụi trong quá trình thi công sẽ xảy ra và làm ảnh hưởng môi trường.

- Đối với môi trường đất: Khi thực hiện công tác quy hoạch sẽ gây tác động trực tiếp đến việc thay đổi mục đích sử dụng đất. Điều này sẽ làm tăng giá trị sử dụng của tài nguyên đất vùng quy hoạch. Các chất thải như nước, rác sinh hoạt và rác xây dựng sản sinh ra trong quá trình thi công nếu không có các biện pháp thu gom, phân loại và bố trí nơi tập trung hợp lý cũng sẽ gây ra những ảnh hưởng xấu đến môi trường đất và môi trường xung quanh.

- Tác động đến các dạng tài nguyên sinh vật như tài nguyên thủy sinh, thủy sản trong phạm vi quy hoạch; các dạng tài nguyên sinh vật trên cạn ở khu vực lân cận.

3. Các tác động sau khi thực hiện xong dự án:

- Công tác tái định cư sẽ có tác động tích cực đến việc cải tạo môi trường thiên nhiên.

- Đường sá mở nhiều sẽ gây ô nhiễm môi trường trong quá trình xây dựng, tương lai không thể tránh khỏi ô nhiễm tiếng ồn và khói bụi.

- Vấn đề nước thải và chất thải sinh hoạt sẽ trở thành nan giải, đòi hỏi phải có biện pháp thu gom và xử lý hiệu quả nhất

- Nhà ở mật độ cao sẽ làm giảm mật độ cây xanh phân tán trong khu ở.

- Mật độ cây xanh trong khu quy hoạch đạt được yêu cầu cây xanh tối thiểu sẽ góp phần cân bằng sinh thái và tạo môi trường phát triển bền vững.

4. Tổ chức thực hiện:

- Việc sắp xếp lại và thu hồi quyền sử dụng đất của các hộ gia đình nằm trong diện giải toả di dời cần bồi hoàn hợp lý, bảo đảm đủ chi phí cho việc ổn định cuộc sống.

- Cần nghiên cứu giải pháp cụ thể đối với từng nguyên nhân gây ô nhiễm cho môi trường nước và không khí trong khu dân cư.

PHẦN IV

KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

Mục tiêu của đồ án nhằm tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch chung định hướng xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu hành chính thị xã và các phường,.. phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa của thị xã Long Mỹ.

Đồ án quy hoạch chung đô thị Long Mỹ đã được phê duyệt vào năm 2005. Tuy nhiên do đồ án quy hoạch cũ chưa phát huy hết thế mạnh và đặc thù của thị xã Long Mỹ, hơn nữa trong quá trình xây dựng và phát triển, dưới sự chỉ đạo của Tỉnh ủy và UBND tỉnh đã có chủ trương mang tính đột phá để thị xã Long Mỹ nhanh chóng phát triển trở thành đô thị loại III. Vì vậy cần phải điều chỉnh đồ án quy hoạch để phù hợp với nhu cầu thực tế.

Đồ án quy hoạch sẽ làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng về đất đô thị, làm tiền đề cho tiến trình đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đô thị Long Mỹ.

Kính đề nghị UBND tỉnh Hậu Giang sớm phê duyệt đồ án quy hoạch này để làm cơ sở quản lý, lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và triển khai xây dựng./.

Cần Thơ, ngày tháng năm 2017

Người lập

Kts. Nguyễn Tấn Khương