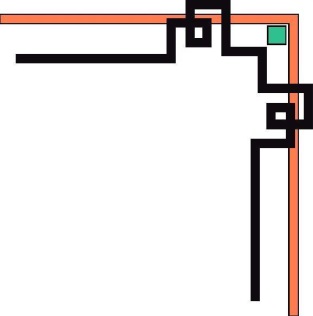
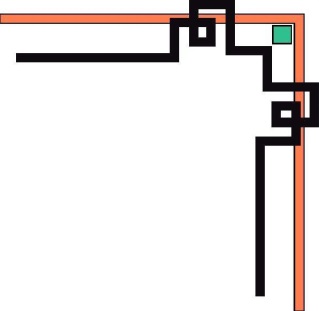
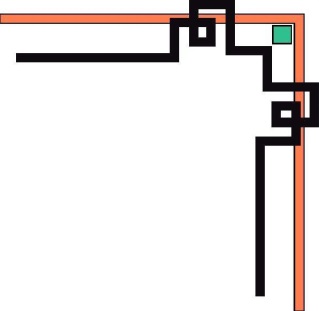
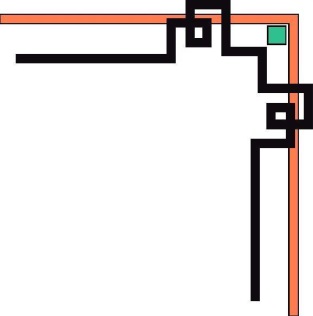
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**



**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

**QUY HOẠCH CHI TIẾT**

**KHU VĂN HÓA SỰ KIỆN VÀ TRIỂN LÃM**

**TỈNH HẬU GIANG**

**NĂM: 2023**

**THUYẾT MINH**

**ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT**

**KHU VĂN HÓA SỰ KIỆN VÀ TRIỂN LÃM**

**TỈNH HẬU GIANG**

**1. Chủ đầu tư:** Phòng Quản lý đô thị thành phố Vị Thanh.

**2. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:** Phòng Quản lý đô thị thành phố Vị Thanh.

**3. Cơ quan thỏa thuận phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:** Sở Xây dựng Hậu Giang.

**5. Cấp phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:** UBND thành phố Vị Thanh.

**6. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Thiết kế xây dựng Thái Thịnh.

**- Chủ nhiệm đồ án: Kts Trần Kỳ Khoa**

**- Thiết kế: Kts Lê Tiến Ngân**

**- Thể hiện : Kts Lê Tiến Ngân**

**- Quản lý kỹ thuật: Kts Đào Thiện Chơn**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CHỦ ĐẦU TƯ**  **PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**  **-------------------**  *Vị Thanh, ngày tháng năm 2023*  **TRƯỞNG PHÒNG** |  | **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ**  **XÂY DỰNG THÁI THỊNH**  **-------------------**  *Cần Thơ, ngày tháng năm 2023*  **GIÁM ĐỐC**  **Nguyễn Trung Tính** |

**Mục Lục**

[PHẦN MỞ ĐẦU 5](#_Toc137921458)

[I. LUẬN CHỨNG LẬP QUY HOẠCH: 5](#_Toc137921459)

[1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: 5](#_Toc137921460)

[2. Các cơ sở pháp lý chung: 6](#_Toc137921461)

[3. Nguồn tài liệu, số liệu và bản đồ: 8](#_Toc137921462)

[4. Các nguồn tài liệu, số liệu: 8](#_Toc137921463)

[PHẦN I 9](#_Toc137921464)

[PHẠM VI, QUY MÔ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤT 9](#_Toc137921465)

[I. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch: 9](#_Toc137921466)

[II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN 9](#_Toc137921467)

[1. Điều kiện khí hậu: 9](#_Toc137921468)

[2. Đặc điểm địa hình, địa mạo, địa chất: 10](#_Toc137921469)

[3. Đặc điểm thủy văn: 10](#_Toc137921470)

[4. Đặc điểm tài nguyên: 10](#_Toc137921471)

[5. Vấn đề ngập lụt, xâm mặn và biến đổi khí hậu: 11](#_Toc137921472)

[II. HIỆN TRẠNG 11](#_Toc137921473)

[1. Tình hình dân cư: 11](#_Toc137921474)

[2. Hiện trạng sử dụng đất: 11](#_Toc137921475)

[3. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan: 12](#_Toc137921476)

[4. Hiện trạng Công trình hạ tầng xã hội: 12](#_Toc137921477)

[5. Hiện trạng Công trình và hạ tầng kỹ thuật: 12](#_Toc137921478)

[6. Hiện trạng hệ thống các dự án hạ tầng tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: 13](#_Toc137921479)

[III. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP - NHẬN DIỆN VẤN ĐỀ 13](#_Toc137921480)

[1. Đánh giá tổng quan các tiềm năng và nguồn lực thực hiện: 13](#_Toc137921481)

[2. Thế mạnh: 14](#_Toc137921482)

[3. Điểm yếu: 14](#_Toc137921483)

[4. Cơ hội: 14](#_Toc137921484)

[5. Thách thức: 15](#_Toc137921485)

[PHẦN II 15](#_Toc137921486)

[MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH 15](#_Toc137921487)

[I. Mục tiêu và quan điểm lập quy hoạch: 15](#_Toc137921488)

[II. Định hướng phát triển được xác định tại quy hoạch chung, quy hoạch phân khu tại khu vực lập quy hoạch: 16](#_Toc137921489)

[1.Định hướng phát triển theo đồ án quy hoạch chung 16](#_Toc137921490)

[2.Định hướng phát triển theo đồ án quy hoạch phân khu 18](#_Toc137921491)

[III. Định hướng phát triển: 19](#_Toc137921492)

[PHẦN III 20](#_Toc137921493)

[CÁC NỘI DUNG QUY HOẠCH 20](#_Toc137921494)

[I. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN: 20](#_Toc137921495)

[1. Tên đồ án quy hoạch: 20](#_Toc137921496)

[2. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng lập quy hoạch: 20](#_Toc137921497)

[II. NỘI DUNG QUY HOẠCH: 21](#_Toc137921498)

[1. Ý tưởng phương án: 21](#_Toc137921499)

[2. Nội dung giải trình cập nhật theo góp ý tại cuộc họp thông qua quy hoạch ngày 26/7/2022 tại UBND thành phố Vị Thanh: 21](#_Toc137921500)

[3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: 21](#_Toc137921501)

[4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: 22](#_Toc137921502)

[***4.1. Rạp chiếu phim + Trò chơi trong nhà.*** 23](#_Toc137921503)

[***4.2. Khu vui ẩm thực, giải khác.*** 23](#_Toc137921504)

[***4.3. Trung tâm Hội chợ và triển lãm.*** 23](#_Toc137921505)

[***4.4. Quảng trường kết hợp + sân Khấu ngoài trời + khu vui chơi giải trí ngoài trời:*** 24](#_Toc137921506)

[***4.5. Đất bãi xe:*** 24](#_Toc137921507)

[***4.6. Đất Công viên, cây xanh:*** 25](#_Toc137921508)

[5. Quy hoạchhệ thống hạ tầng kỹ thuật: 26](#_Toc137921509)

[***5.1. Quy hoạch giao thông:*** 26](#_Toc137921510)

[***5.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:*** 27](#_Toc137921511)

[***5.3. Quy hoạch cấp nước:*** 29](#_Toc137921512)

[***5.4. Thoát nước mưa:*** 30](#_Toc137921513)

[***5.5. Thoát nước sinh hoạt:*** 31](#_Toc137921514)

[***5.6. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:*** 32](#_Toc137921515)

[***5.7. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:*** 32](#_Toc137921516)

[***5.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:*** 34](#_Toc137921517)

[6. Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật: 34](#_Toc137921518)

[PHẦN IV 35](#_Toc137921519)

[GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 35](#_Toc137921520)

[I. PHẦN MỞ ĐẦU: 35](#_Toc137921521)

[1. Giới thiệu sự cần thiết phải lập báo cáo ĐMC: 35](#_Toc137921522)

[2. Mục đích: 35](#_Toc137921523)

[3. Các căn cứ lập báo cáo: 36](#_Toc137921524)

[4. Phạm vi và giới hạn ĐMC: 37](#_Toc137921525)

[II. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG HIỆN TRẠNG: 37](#_Toc137921526)

[1. Môi trường nền: 37](#_Toc137921527)

[2. Các hệ sinh thái: 38](#_Toc137921528)

[3. Tình hình ô nhiễm hiện trạng: 38](#_Toc137921529)

[4. Thực trạng quản lý và kiểm soát môi trường: 38](#_Toc137921530)

[III. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG TRONG KHU QUY HOẠCH: 38](#_Toc137921531)

[1. Các tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng trong dự án: 39](#_Toc137921532)

[2. Các tác động sau khi thực hiện xong dự án: 39](#_Toc137921533)

[3. Tổ chức thực hiện: 39](#_Toc137921534)

[IV. CÁC NGUYÊN TẮC CƠ BẢN GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG KHI DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG: 40](#_Toc137921535)

[V. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG KHI THI CÔNG. 40](#_Toc137921536)

[VI. CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ NHẰM PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG 40](#_Toc137921537)

[1. Bảo vệ môi trường nước mặt: 40](#_Toc137921538)

[2. Bảo vệ môi trường không khí: 40](#_Toc137921539)

[3. Bảo vệ môi trường do tiếng ồn: 41](#_Toc137921540)

[4. Bảo vệ môi trường đất: 41](#_Toc137921541)

[5. Biện pháp quản lý chất thải rắn: 41](#_Toc137921542)

[VII. CÔNG TÁC GIÁO DỤC, TUYÊN TRUYỀN VÀ CÁC ĐỊNH CHẾ PHÁP LUẬT. 41](#_Toc137921543)

[VIII. CHƯƠNG TRÌNH VÀ KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG 41](#_Toc137921544)

[1. Mục tiêu Chương trình và kế hoạch giám sát môi trường: 41](#_Toc137921545)

[2. Cơ cấu tổ chức thực hiện: 42](#_Toc137921546)

[3. Chương trình quản lý và kế hoạch giám sát môi trường: 43](#_Toc137921547)

[4. Giám sát môi trường trong giai đoạn hình thành dự án: 50](#_Toc137921548)

[PHẦN V 50](#_Toc137921549)

[THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 50](#_Toc137921550)

[I. CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN: 50](#_Toc137921551)

[1. Điểm nhấn kiến trúc: 50](#_Toc137921552)

[2. Điểm nhấn cảnh quan: 50](#_Toc137921553)

[II. HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC: 53](#_Toc137921554)

[1. Hình thức kiến trúc: 53](#_Toc137921555)

[2. Trang trí mặt ngoài công trình: 53](#_Toc137921556)

[3. Vật liệu xây dựng: 53](#_Toc137921557)

[4. Biển quảng cáo và chỉ dẫn: 54](#_Toc137921558)

[III. HỆ THỐNG CÂY XANH VỈA HÈ. 54](#_Toc137921559)

[PHẦN VI 54](#_Toc137921560)

[SUẤT ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN 54](#_Toc137921561)

[PHẦN VII 56](#_Toc137921562)

[KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 56](#_Toc137921563)

# 

# **PHẦN MỞ ĐẦU**

# **I. LUẬN CHỨNG LẬP QUY HOẠCH:**

**1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:**

Thành phố Vị Thanh là đô thị loại II thuộc tỉnh Hậu Giang, là một trong Trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, giáo dục năng động của tỉnh Hậu Giang, có ảnh hưởng lớn đến việc phát triển kinh tế, văn hóa - xã hội, thương mại - dịch vụ và an ninh quốc phòng của tỉnh. Vì vậy, thời gian qua công nghiệp, TTCN ngày càng phát triển mạnh về số lượng, quy mô, đa dạng hóa sản phẩm mới, phát huy thế mạnh nội lực, tăng giá trị hàng hóa dịch vụ, phát triển nông thôn và kinh tế địa phương, thúc đẩy công nghiệp hóa đất nước. Thành phố luôn chủ động kêu gọi thu hút đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp; hoàn thiện các cơ chế, chính sách về khuyến công, phát triển làng nghề tiểu thủ công nghiệp. Chú trọng công tác hỗ trợ doanh nghiệp xuất, nhập khẩu và thúc đấy xúc tiến thương mại.

Việc hình thành Khu văn hóa sự kiện và triển lãm tại thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang là một hoạt động xúc tiến thương mại quan trọng và cần thiết vì hiệu quả mang lại không chỉ là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa và triển lãm giới thiệu thành tựu phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của các tỉnh khu vực Đồng bằng sông Cửu Long nói riêng và cả nước nói chung, mà còn tạo điều kiện cho các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp có dịp giao thương; học tập trao đổi kinh nghiệm; quảng bá thương hiệu, sản phẩm, dịch vụ, đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, giúp doanh nghiệp nâng cao năng lực cạnh tranh; đồng thời kêu gọi các nguồn lực đầu tư, góp phần đẩy mạnh công cuộc **công nghiệp hóa – hiện đại hóa công nghiệp nông thôn;** Đây còn là hình thức nâng cao năng lực marketing của doanh nghiệp, tiếp cận nhanh và hiệu quả nhất đối với hàng hoá cũng như thị trường, và thông qua trưng bày sản phẩm, tổ chức các sự kiện văn hóa.

Theo ý kiến kết luận của tập thể Thường trực UBND tỉnh tại Biên bản số 28/BB-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh đã xác định được tính chất, chức năng và định hướng phát triển thành Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh. Theo đó, nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đã được duyệt bố trí các khu chức năng phù hợp phục vụ Trung Tâm hội chợ và triển lãm, để kêu gọi đầu tư thúc đẩy nhanh các dự án xây dựng, tạo cơ hội cho các doanh nghiệp của các tỉnh, thành phố có dịp giao thương, học tập trao đổi kinh nghiệm, quảng bá thương hiệu, sản phẩm, dịch vụ, tìm hiểu công nghệ, nhằm phát triển thị trường trong xu thế hội nhập kinh tế quốc tế.

Vị trí khu đất Quy hoạch chi tiết Khu văn hóa sự kiện và triển lãm cũng đã được UBND tỉnh Hậu Giang thống nhất Chủ trương tại Công văn số 2614/UBND-NCTH ngày 01 tháng 12 năm 2021.

Qua các nội dung nêu trên, việc lập đồ án quy hoạch chi tiết khai thác sử dụng đất một cách hiệu quả, xây dựng Trung Tâm hội chợ, triển lãm và các hạng mục phụ trợ đảm bảo chức năng phục vụ của một Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm cấp tỉnh, kiến tạo một quần thể công trình mỹ quan tại khu vực trung tâm, góp phần tạo nên bộ mặt mới cho khu trung tâm thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang là hết sức cần thiết.

1. **Các cơ sở pháp lý chung:**

* Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
* Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
* Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
* Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
* Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;
* Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
* Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
* Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 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;
* Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;
* Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
* Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
* Thông tư số 03/2020/TT-BXD ngày 28/7/2020 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ thiết kế kiến trúc và mẫu chứng chỉ hành nghề kiến trúc;
* Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
* Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;
* Quy chuẩn Việt Nam 07:2016/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ban hành theo Thông tư số 01/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng;
* Quyết định số 33/2010/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc ban hành quy định phân cấp quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;
* Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 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 4428/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thị xã Vị Thanh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Văn hóa Thể thao tỉnh Hậu Giang;

- Quyết định số 2382/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thị xã Vị Thanh về việc phê duyệt điều chỉnh khoản 3, khoản 6 và điểm b, khoản 8, Điều 1 của Quyết định số 4428/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thị xã Vị Thanh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Văn hóa Thể thao tỉnh Hậu Giang;

- Công văn số 2614/UBND-NCTH ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa Thể thao tỉnh;

- Công văn số 210/UBND-ĐT ngày 18 tháng 2 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc cho chủ trương lập đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh;

- Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc phê duyệt dự toán bước chuẩn bị đầu tư đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh;

- Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc chỉ định thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh;

- Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc chỉ định thầu tư vấn khảo sát địa hình lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh;

- Quyết định số 4071/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh;

- Quyết định số 4952/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc chỉ định thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh;

- Thông báo số 73/TB-VP.HĐND&UBND ngày10 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh về việc Thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Nguyễn Việt Dũng tại cuộc họp đóng góp phương án quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh Hậu Giang;

- Kết quả lấy ý kiến cộng đồng ngày 18 tháng 10 năm 2022 về đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh (Các ý kiến đã được phòng Quản lý đô thị tổng hợp, báo cáo tại Công văn số 175/PQLĐT ngày 10 tháng 3 năm 2023);

- Kết luận tại cuộc họp thông qua Ban Chấp hành đảng bộ thành phố Vị Thanh Biên bản số 50-BB/TU ngày 14 tháng 3 năm 2023 về hội nghị Ban chấp hành Đảng bộ thành phố (chuyên đề) nhiệm kỳ 2020-2025;

- Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của UBND thành phố Vị Thanh về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Văn hóa Thể thao tỉnh Hậu Giang;

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

1. **Nguồn tài liệu, số liệu và bản đồ:**

* Hồ sơ quy hoạch chung thành phố Vị Thanh;
* Hồ sơ quy hoạch phân Khu Văn hóa Thể thao tỉnh Hậu Giang;
* Bản đồ địa chính phường III;
* Bản đồ hiện trạng địa hình và hạ tầng kỹ thuật của khu đất tỷ lệ 1/500;
* Một số tài liệu liên quan khác.

**4. Các nguồn tài liệu, số liệu:**

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang đến năm 2025.

- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp; Sử dụng các số liệu hiện trạng theo niên giám thống kê năm 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

- Quy hoạch chung thành phố Vị Thanh và vùng phụ cận, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040.

- Đềán:Hỗ trợ các cơ sở công nghiệp nông thôn tham gia “Hội chợ triển lãm Công nghiệp - Thương mại tỉnh Hậu Giang năm 2019” do Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển công nghiệp tỉnh Hậu Giang.

- Báo cáo 35/TTVH ngày 26/8/2021 của Trung Tâm văn hóa nghệ thuật.

- Số liệu điều tra, khảo sát hiện trạng;

- Tài liêu, số liệu quy hoạch ngành có liên quan;

# **PHẦN I**

# **PHẠM VI, QUY MÔ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤT**

**I. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch:**

Khu đất lập quy hoạch có diện tích tạm tính khoảng 5,909ha thuộc phường III, thành phố Vị Thanh, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp Khu Hậu cứ đoàn nghệ thuật;

- Phía Tây Bắc: giáp đường số 8, số 9 và bãi xe dự mở;

- Phía Đông Nam: giáp đường Võ Văn Kiệt dự mở;

- Phía Tây Nam: giáp đường Lê Quý Đôn.



**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH**

# **II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN**

**1. Điều kiện khí hậu:**

Thành phố Vị Thanh nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, ít bão, quanh năm nóng ẩm, không có mùa lạnh. Mùa mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 tới tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình năm khoảng 27,6oC, số giờ nắng trung bình cả năm khoảng 2.612,6 h, lượng mưa trung bình năm đạt 1.309,8 mm. Độ ẩm trung bình năm dao động từ 74% - 86%. Do chịu ảnh hưởng khí hậu nhiệt đới gió mùa, có lợi thế về nền nhiệt độ, chế độ bức xạ nhiệt, chế độ nắng cao và ổn định theo hai mùa trong năm.

**2. Đặc điểm địa hình, địa mạo, địa chất:**

- Địa hình khu đất quy hoạch đa phần là đất ruộng vườn, một phần nhỏ là đất ao mương, đường nhựa…., địa hình tương đối bằng phẳng.

- Cao độ tự nhiên thay đổi từ - 0,50m đến 1,8m (so với cao độ Hòn Dấu).

- Bề mặt địa chất bao gồm các lớp phù sa, mang đặc thù nền đất yếu. Đây là đặc điểm chung của các đô thị miền Tây Nam Bộ.

- 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.

- Nền địa hình yếu, cường độ chịu tải tự nhiên chỉ đạt từ 0,2 - 0,5 kg/cm².

**3. Đặc điểm thủy văn:**

- Chế độ thủy văn trên địa bàn thành phố Vị Thanh chịu tác động chủ yếu là dòng chảy chính từ Sông Xà No, Sông Cái Tư, chế độ mưa nội tại và chế độ thủy triều biển Đông.

- Chế độ dòng chảy chính trên sông, rạch: mùa kiệt bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, lưu lượng nước trên sông rạch thấp, tuy nhiên dưới tác động của thuỷ triều thì thông thường toàn bộ diện tích canh tác nông nghiệp vẫn được cung cấp đủ nước. Mùa lũ, bắt đầu khoảng tháng 8 và kết thúc vào tháng 11, chịu ảnh hưởng trực tiếp của dòng lũ từ Sông Xà No, Sông Cái Tư, cộng với chế độ thuỷ triều, lượng mưa gây ra tình trạng ngập úng cục bộ tại những khu vực trũng; mùa lũ mặt khác cung cấp nhiều nguồn lợi thủy sản, lượng phù sa dồi dào tạo nhiều thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp.

- Thủy triều biển Đông: chế độ bán nhật triều với 2 kỳ triều cường (ngày 1 và 15 âm lịch) và 2 kỳ triều kém (ngày 7 và 23 âm lịch) trong mỗi tháng, thời gian mỗi kỳ kéo dài 2-3 ngày. Biên độ triều chênh lệch khá lớn nên có tác dụng lớn trong việc tưới tiêu cho hầu hết diện tích đất đai trên địa bàn.

**4. Đặc điểm tài nguyên:**

- Tài nguyên đất: tại khu vực lập quy hoạch đất đai thuộc loại đất tốt, ít độc tố, có ưu thế trong thâm canh các loại cây trồng cạn và phát triển kinh tế vườn.

- Ngồn nước cấp phục vụ cho công tác tưới tiêu: được lấy từ nguồn nước mặt Kênh Trung Đoàn. Đây là nguồn nước chủ yếu cung cấp cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

Nước nước cấp phục vụ cho sinh hoạt: được sử dụng nguồn nước cấp từ Nhà máy nước Vị Thanh kéo đến.

**5. Vấn đề ngập lụt, xâm mặn và biến đổi khí hậu:**

- Mực nước sông dâng cao dẫn đến ngập nước ở một số khu vực.

- Mực nước cao nhất kênh Xáng Xà No đo được năm 2018 là + 0,75m.

- Hạn hán xâm nhập mặn vào mùa khô.

- Nước ngầm ở tầng sâu bị nhiễm phèn và mặn.

- Mực nước ngầm mạch nông dưới 0,4 m.

# **II. HIỆN TRẠNG**

**1. Tình hình dân cư:**

Trong khu đất quy hoạch hiện trạng không ảnh hưởng nhà. Hiện có Khu hành chính quản lý Trung tâm văn hóa quy mô khoảng 1,07ha, đang thi công.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

**ẢNH HIỆN TRẠNG**

**2. Hiện trạng sử dụng đất:**

Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là đất ruộng,vườn, đất đã san lấp cát và đường nhựa đã hoàn thiện:

**BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

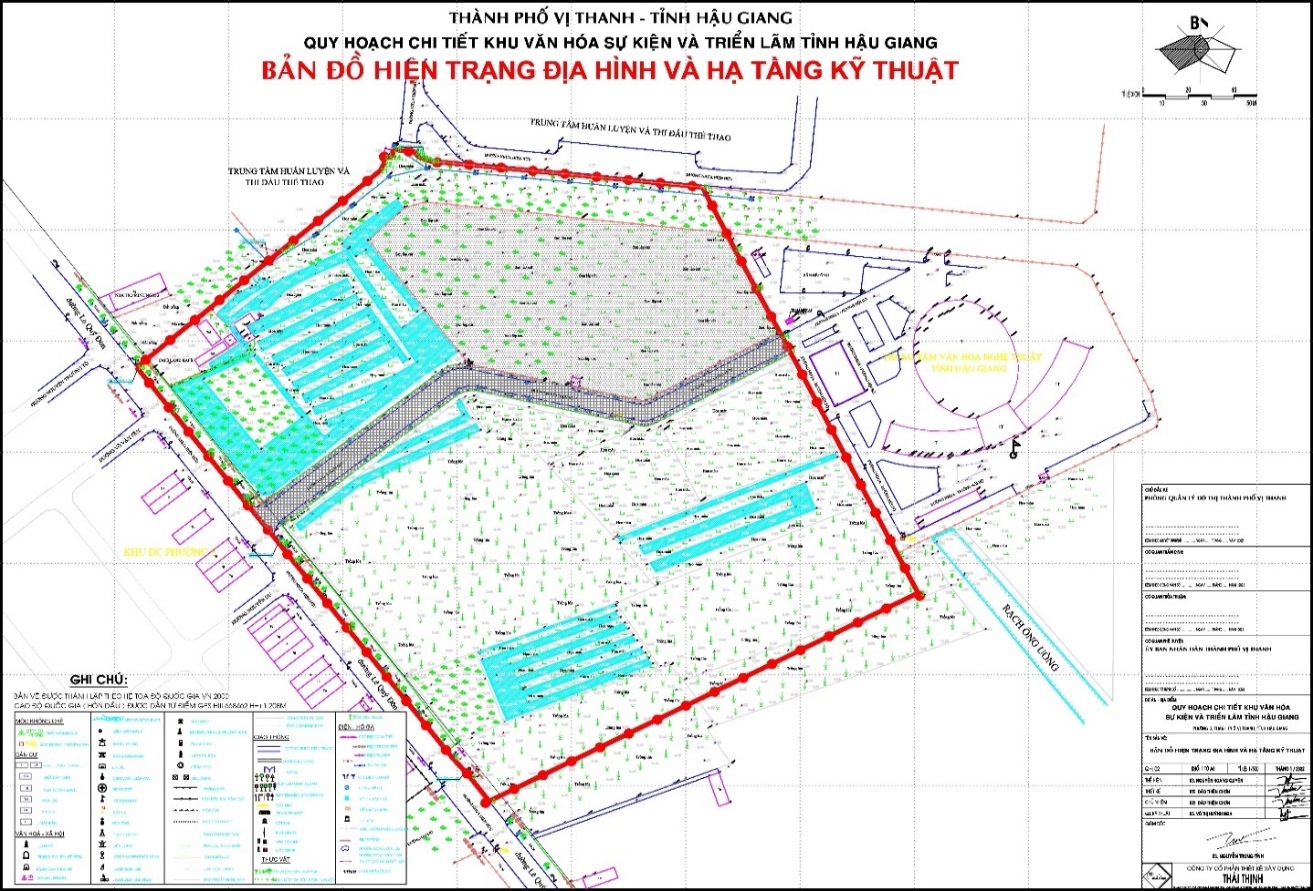
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH** | **TỶ LỆ** |
| --- | --- | --- | --- |
| **(m2)** | **(%)** |
| 1 | Đất công trình đã san lấp | 10.651,31 | 18,0244 |
| 2 | Đất đường giao thông hiện hữu | 3081,13 | 5,2140 |
| 4 | Đất ao mương | 6.882,24 | 11,6463 |
| 5 | Đất ruộng, hoa màu | 38.479,05 | 65,1153 |
|  | **TỔNG** | **59.093,730** | **100,00** |

**3. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan:**

- Trong khu đất quy hoạch hiện trạng không ảnh hưởng đến nhà dân, đất sử dụng chủ yếu là trồng hoa màu và một phần đất công đã san lấp cát..

- Đường bộ: đường Đường Lê Quý Đôn, đường nội bộ 7m.

- Đường thủy: có rạch ông Uông.



**HỆN TRẠNG ĐỊA HÌNH**

**4. Hiện trạng Công trình hạ tầng xã hội:**

- Trong phạm vi xung quanh khu quy hoạch *(Cách khu quy hoạch bán kính 500m)* có các công trình công cộng, hạ tầng xã hội đã được hình thành như Khu Hậu cứ đoàn nghệ thuật, Khu Văn hóa thể dục thể thao tỉnh Hậu Giang, trường Mầm Non Hoa Trà Mi, Tiểu học Nguyễn Văn Trỗi, Trụ sở UBND phường III, Chợ phường III...

- Hệ thống Công viên- cây xanh trong khu dân cư- tái định cư (*đối diện với khu đất quy hoạch)* đã được đầu tư hoàn chỉnh.

**5. Hiện trạng Công trình và hạ tầng kỹ thuật:**

**a/ Giao thông:**

- Về giao thông đường bộ có tính chất đối ngoại:

+ Đường Lê Quý Đôn: nối từ Quốc lộ 61C và Quốc lộ 61 đi ngang vị trí khu đất quy hoạch. Đây là tuyến giao thông kết nối chính có tính chất đối ngoại.

+ Đường Võ Văn Kiệt (dự mở): theo đồ án quy hoạch chung thành phố Vị Thanh và vùng phu cận tỉnh Hậu Giang đến năm 2040, thì đây là giao thông trục chính của thành phố Vị Thanh kéo dài từ phường VII, thành phố Vị Thanh về hướng xã Vị Đông, huyện Vị Thủy Đây. Tương lai khi hình thành thì đây cũng là tuyến giao thông kết nối chính có tính chất đối ngoại.

- Đường thủy: không tiếp giáp kênh mương.

**b/ Cấp thoát nước:**

**-** Cấp nước: sử dụng nguồn nước cấp của công trình đô thị Hậu Giang.

- Thoát nước: Nước mưa và nước bẩn được thoát trực tiếp ra kênh, làm ô nhiễm môi trường xung quanh khu vực.

**c/ Cấp điện và thông tin liên lạc:**

* + Hiện hữu có lưới điện đi ngang qua khu quy hoạch; Lưới điện trung thế đi dọc đường Lê Quý Đôn, tuy nhiên cần phải hạ trạm biến áp, xây dựng hệ thống cấp điện mới để phù hợp với phát triển đô thị.
  + Khu vực quy hoạch đã có hệ thống thông tin liên lạc dọc theo tuyến đường Lê Quý Đôn.

**6. Hiện trạng hệ thống các dự án hạ tầng tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:**

- Thành phố kêu gọi các nguồn vốn đầu tư dự án đường Võ Văn Kiệt kết nối từ đường Trần Ngọc Quế đến đường Lê Quý Đôn.

- Dự án Bãi đỗ xe thành phố Vị Thanh do Công ty TNHH MTV Mekong Bassac thực hiện.

- Dự án Khu đô thị mới Lê Quý Đôn, khu vực 1, phường III, thành phố Vị Thanh (Diện tích 13,5ha).

- Dự án thu gom và xử lý nước thải tập trung của thành phố Vị Thanh đang được triển khai thực hiện.

# **III. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP - NHẬN DIỆN VẤN ĐỀ**

**1. Đánh giá tổng quan các tiềm năng và nguồn lực thực hiện:**

- Các tiềm năng:

+ Có vị trí địa lí tiềm năng để tạo các động lực phát triển, thuận lợi về kết nối giao thông chính đô thị.

+ Khu đất quy hoạch nằm trong phạm vi quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã phê duyệt vì vậy việc tổ chức không gian quy hoạch, kết nối giữa các khu chức năng trong khu vực rất thuận lợi.

+ Tính chất khu đất lập quy hoạch là một trong các tiêu chí tính toán đô thị loại II của Thành phố Vị Thanh, cần phải tập trung nguồn lực để xây dựng.

+ Khu đất quy hoạch chủ yếu là đất ruộng, đất trồng màu và đất công đã được san lấp, thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện dự án và không làm ảnh hưởng đến đời sống của người dân.

+ Trong phạm vi khu quy hoạch và xung quanh khu quy hoạch *(Cách khu quy hoạch bán kính 500m)* có các công trình công cộng, hạ tầng xã hội đã được hình thành là cơ sở phục vụ tốt cho quá trình triển khai hình thành dự án.

+ Khu đất quy hoạch tiếp giáp với Khu Tái định cư - dân cư phường III, đường Lê Quý Đôn, đường nội bộ 7m đã đầu tư, là tuyến đường chính để kết nối dự án với các khu vực khác của phố Vị Thanh. Do đó thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng và khai thác khi dự án hình thành.

- Nguồn lực phát triển:

+ Theo Nghị quyết số 04-NQ/TU ngay 26/11/2021 của Tỉnh ủy: thực hiện mục tiêu phát triển chung, tiếp tục nâng chất các tiêu chí đô thị loại II đối với thành phố Vị Thanh.

+ Theo kế hoạch số 213/KH-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh: Tập trung nguồn lực đầu tư các tuyến đường giao thông trọng yếu tại các đô thị thu hút đầu tư, khai thác quỹ đất hai bên đường, gia tăng các nguồn lực tài chính để đầu tư các cơ sở hạ tầng đô thị.

**2. Thế mạnh:**

- Vị trí địa lý thuận lợi: nằm trong khu vực trung tâm của thành phố Vị Thanh, thuận lợi về kết nối giao thông chính đô thị.

- Khu đất quy hoạch chủ yếu là đất trống, không ảnh hưởng đến nhà dân, thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Khu đất quy hoạch nằm trong phạm vi quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã phê duyệt vì vậy việc tổ chức không gian quy hoạch, kết nối giữa các khu chức năng trong khu vực rất thuận lợi.

- Trong phạm vi khu quy hoạch và xung quanh khu quy hoạch có các điều kiện hạ tầng xã hội để đẩy mạnh đô thị hóa trong điều kiện hiện nay.

**3. Điểm yếu:**

- Chịu tác động tiêu cực trực tiếp từ các yếu tố tự nhiên.

- Hạ tầng kỹ thuật còn hạn chế, chưa được đầu tư đồng bộ.

- Chưa có kế hoạch đầu tư cụ thể, thiếu chiến lược phát triển chung mang tính định hướng và đồng bộ.

- Các giá trị bản sắc chưa rõ ràng và ít được phát huy.

**4. Cơ hội:**

- Phát triển công nghiệp theo hướng công nghiệp hiện đại, thu hút đầu tư, giải quyết việc làm, tăng nguồn thu ngân sách địa phương, tạo nguồn lực phát triển các lĩnh vực khác; việc hình thành Khu văn hóa sự kiện và triển lãm tại thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang là một hoạt động xúc tiến thương mại quan trọng và cần thiết.

- Là đô thị thuộc trung tâm tỉnh lỵ của Hậu Giang nên cơ hội thu hút các nhà đầu tư vào xây dựng các dự án mang tính khả thi cao.

- Trung tâm Văn hóa, TDTT có vị trí, vai trò thuộc cơ sở hạ tầng phục vụ cho đô thị nên sẽ được ưu tiên về nguồn lực tài chính để đầu tư.

**5. Thách thức:**

- Nguồn vốn đầu tư lớn.

- Sự đồng bộ trong phát triển đô thị giữa các khu vực lân cận chưa được được tư.

- Phát triển các khu chức năng, các cơ sở hạ tầng đô thị chưa cân bằng với phát triển đô thị

- Công tác quản lý xây dựng, quản lý môi trường cần phải tập trung nhiều hơn khi quy hoạch được duyệt.

# **PHẦN II**

# **MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH**

**I. Mục tiêu và quan điểm lập quy hoạch:**

- Mục tiêu lập quy hoạch chi tiết là để làm cơ sở lập dự án và kêu gọi đầu tư thực hiện các hạng mục Trung tâm hội chợ và triển lãm, phù hợp với điều kiện thực tế, tăng tính khả thi cho dự án, đúng các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng, đáp ứng nhu cầu xây dựng Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh; tạo lập bộ mặt kiến trúc có trật tự, đồng bộ mỹ quan với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo điều kiện sinh hoạt cộng đồng tối ưu, xử lý tốt những tác động của dân cư đến môi trường đô thị.

- Yêu cầu của đồ án là định hướng xây dựng Trung tâm hội chợ và triển lãm tập trung, hiện đại, hài hòa với tổng thể chung của toàn thành phố, phát triển một cách khách quan, bền vững, khả thi. Tạo lập được bộ mặt kiến trúc có trật tự, đạt mỹ quan đô thị với cơ sở hạ tầng được xây dựng đồng bộ, điều kiện hoạt động tối ưu, hiệu quả. Đồng thời làm cơ sở để quản lý sử dụng đất đai, quản lý dự án đầu tư xây dựng trong địa bàn thành phố theo quy hoạch được duyệt.

- Khi lập đồ án cần vận dụng chỉ tiêu sử dụng đất theo 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.

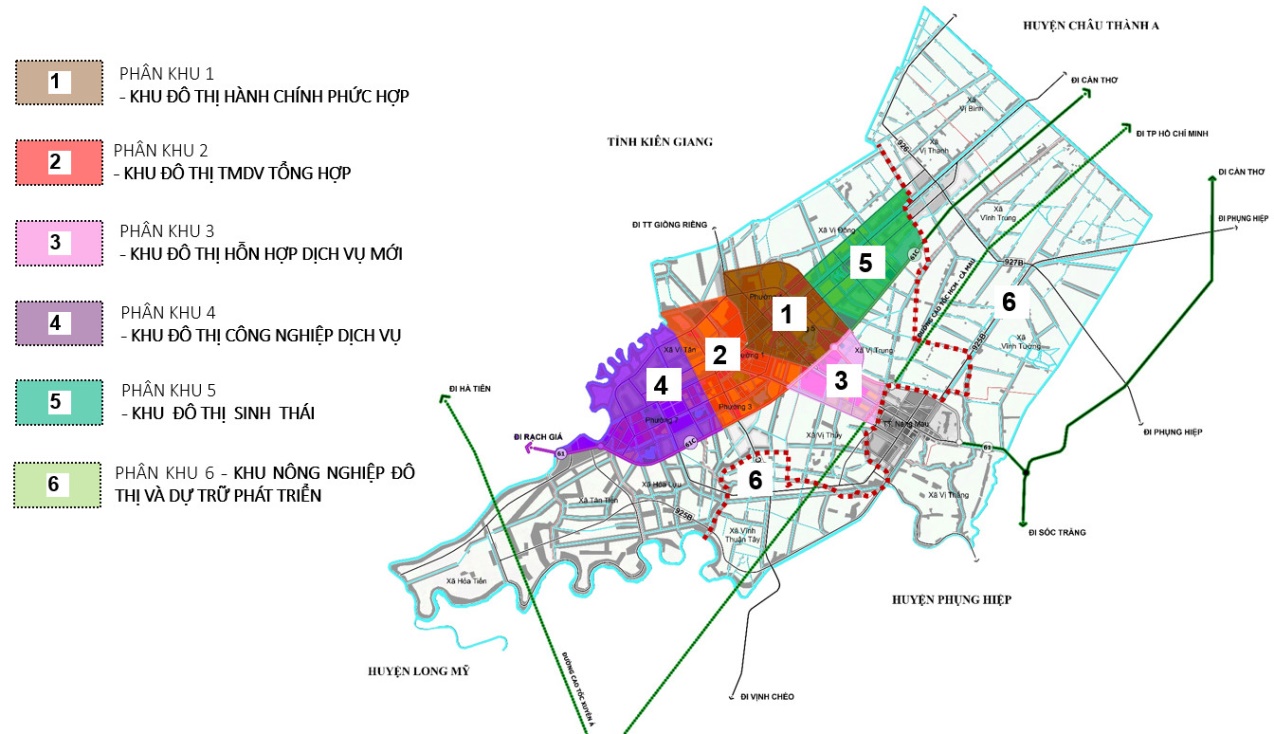
- Cụ thể hóa mục tiêu của tỉnh Hậu Giang về định hướng phát triển cơ sở hạ tầng đô thị và phát triển kinh tế xã hội. Cụ thể hóa định hướng của đồ án quy hoạch chung thành phố Vị Thanh và vùng phụ cận, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040.

- Khi lập đồ án quy hoạch phải đáp ứng mục tiêu, yêu cầu Khu vực quy hoạch có chức năng chính là Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất theo các đồ án quy hoạch chung, có sự nghiên cứu kết nối về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh để phục vụ tốt cho việc giao thương, học tập trao đổi kinh nghiệm, quảng bá thương hiệu, sản phẩm, dịch vụ, tìm hiểu công nghệ và văn hóa, nhằm phát triển thị trường trong xu thế hội nhập kinh tế quốc tế, 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, các chính sách....

**II. Định hướng phát triển được xác định tại quy hoạch chung, quy hoạch phân khu tại khu vực lập quy hoạch:**

**1.Định hướng phát triển theo đồ án quy hoạch chung**

Theo đồ án đồ án quy hoạch chung thành phố Vị Thanh và vùng phụ cận, tỉnh Hậu Giang đến năm 2040 được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt tại Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 12/6/2019. Trong phạm vi ranh giới đồ án quy hoạch chung đô thị được phân chia thành 06 phân khu khu vực phát triển. Cụ thể như sau:

**

***Hình. Sơ đồ phân khu các khu vực phát triển***

Theo định hướng phân khu khu vực phát triển, vị trí lập quy hoạch thuộc phân khu 2 với chức năng Khu Đô thị Thương mại dịch vụ Tổng hợp có với quy mô phát triển và định hướng phát triển như sau:

- Quy mô phát triển:

+ Diện tích: 2.087,79 ha.

+ Dân số Hiện trạng: 40.615 người.

+ Dân số Quy hoạch: 50.000 người.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển trên cơ sở nền tảng của khu dân cư, hành chính, thương mại hiện hữu - Cải tạo chỉnh trang hướng tới đô thị dịch vụ tổng hợp.

+ Nâng cấp chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, chiếu sáng đô thị,…) và hệ thống hạ tầng xã hội (tiện ích đô thị, cây xanh, vỉa hè,…) làm gia tăng chất lượng sống cho người dân đô thị và tạo lập hình ảnh mới hấp dẫn.



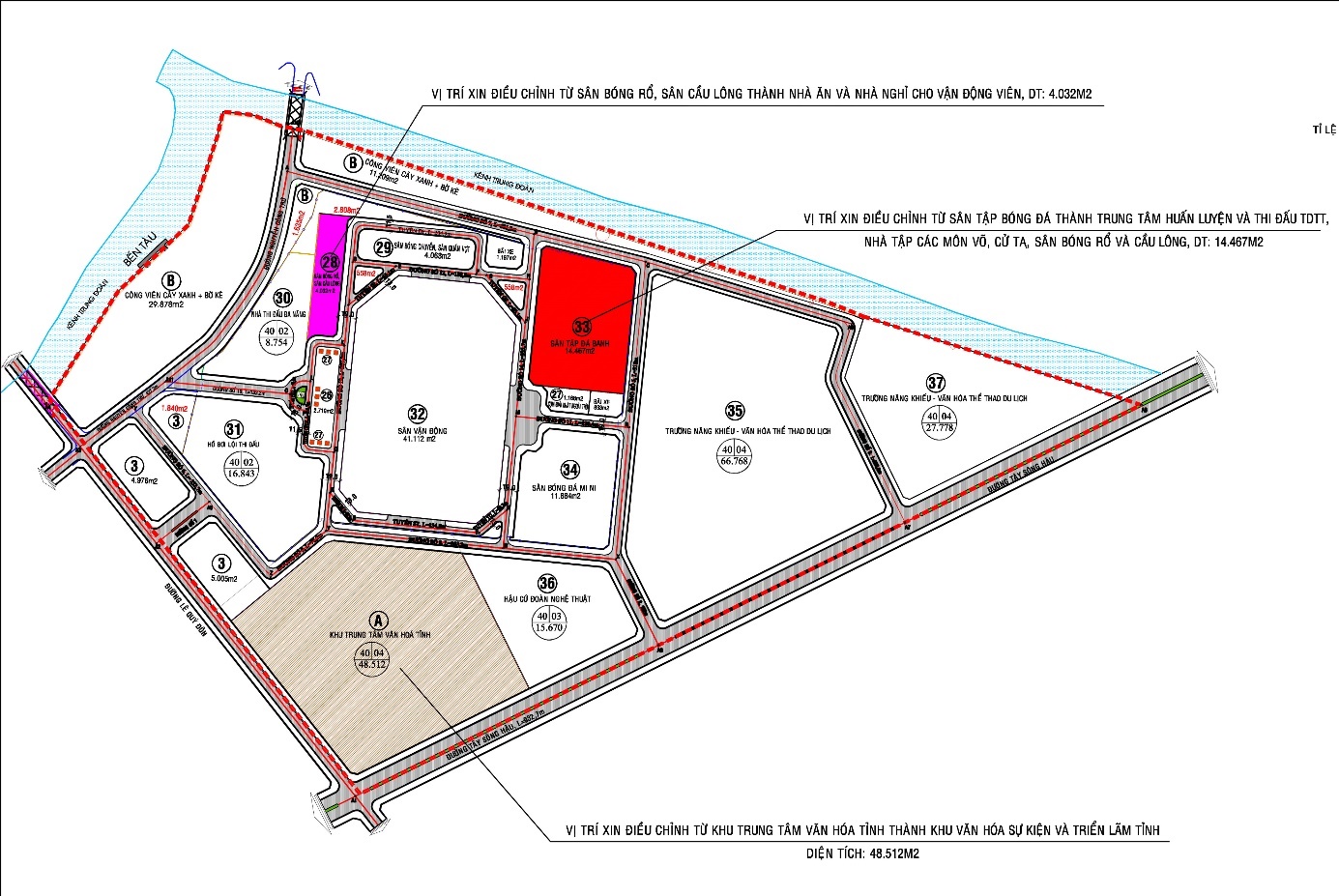
***Hình. Sơ đồ tổ chức không gian Phân khu 2 - Đô thị thương mại dịch vụ tổng hợp***

Về chức năng sử dụng đất theo đồ án quy hoạch chung đô thị, vị trí được nghiên cứu lập quy hoạch “Đất xây dựng công trình Trung tâm thể dục thể thao”. Do đó, việc triển lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng là phù hợp với định hướng chung theo đồ án quy hoạch chung, cũng như là phù hợp với các phân khu chức năng phát triển của toàn đô thị đã đươc phê duyệt.

Việc tổ chức lập đồ án quy hoạch chi là cơ sở để cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung thành phố VỊ Thanh và vùng phụ cận tỉnh Hậu Giang đến năm 2040, cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Văn hóa Thể thao tỉnh Hậu Giang đã được phê duyệt.

**2.Định hướng phát triển theo đồ án quy hoạch phân khu**

- Theo quy hoạch phân khu mang tính chất là đất Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh tại Công văn số 2614/UBND-NCTH ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa Thể thao tỉnh và Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của UBND thành phố Vị Thanh về việc điểu chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Văn hóa Thể thao tỉnh Hậu Giang;



***Sơ đồ quy hoạch phân khu***

- Khu vực quy hoạch có chức năng chính là Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh với nhiều chức năng như: Trung tâm hội chợ và triển lãm, khu vui chơi giải trí cộng đồng, Khu ẩm thực, bãi xe, Quảng trường, khu bán hàng sản phẩm Occop và quà lưu niệm... Khi được hình thành tạo cơ hội cho các doanh nghiệp của các tỉnh, thành phố có dịp giao thương, học tập trao đổi kinh nghiệm, quảng bá thương hiệu, sản phẩm, dịch vụ, tìm hiểu công nghệ và văn hóa, nhằm phát triển thị trường trong xu thế hội nhập kinh tế quốc tế.

**3. Nhu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch.**

- Sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố và UBND phường, cùng các đơn vị có liên quan kịp thời công bố, công khai quy hoạch, tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo đúng quy định hiện hành.

- Cơ quan quản lý xây dựng các cấp có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và các thông tin khác liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý. Ủy ban nhân dân thành phố, phường có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp các thông tin khi có yêu cầu.

- Các ngành, các cấp cần có chính sách thống nhất, tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền về nội dung quy hoạch, lý do sự cần thiết lập quy hoạch, tính chất, mục đích và tầm quan trọng của đồ án quy hoạch để nhân dân biết làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện dự án.

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, làm cơ sở pháp lý về lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và quản lý đất đai.

- Đồ án quy hoạch phải thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, phải đủ điều kiện để làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đô thị, công tác chuẩn bị kế hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng.

- Các quy định chi tiết về quản lý xây dựng được xác định cụ thể trong quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

**III. Định hướng phát triển:**

- Với các động lực phát triển đô thị - dịch vụ, thu hút đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp là tiền đề dẫn đến nhu cầu tiêu thụ và lưu thông hàng hoá sẽ tăng. Vì vậy việc hình thành Khu văn hóa sự kiện và triển lãm tại thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang để tổ chức các sự kiện hoạt động văn hóa và quảng bá thương hiệu, sản phẩm, dịch vụ, đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, giúp doanh nghiệp nâng cao năng lực cạnh tranh; đồng thời kêu gọi các nguồn lực đầu tư, góp phần đẩy mạnh công cuộc **công nghiệp hóa – hiện đại hóa công nghiệp nông thôn** là một hoạt động xúc tiến thương mại quan trọng và cần thiết.

- Định hướng phân khu chức năng phải đảm bảo phù hợp với công năng sử dụng, hài hòa và tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chung được duyệt, mối liên hệ với các khu vực xung quanh và các dự án khác trong thành phố.

- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng, tận dụng hiện trạng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.

- Khu đất quy hoạch Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh dự kiến phân khu chức năng tập trung bao gồm các chức năng chính như sau: Trung tâm hội chợ và triển lãm; Rạp chiếu phim - Trò chơi trong nhà; Khu ẩm thực - giải khát; Quảng trường - Sân khấu - Khu vui chơi giải trí ngoài trời; Khu Công viên- cây xanh, Khu Bãi đậu xe.

# **PHẦN II****I**

# **CÁC NỘI DUNG QUY HOẠCH**

# **I. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN:**

**1. Tên đồ án quy hoạch:**

Quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh Hậu Giang.

**2. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng lập quy hoạch:**

- Quy mô diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 5,909ha.

- Tổng gian hàng phục vụ: 400 gian hàng.

- Số lượng khách tham quan dự kiến: 10.000 lượt khách/ngày.

* Cao độ thiết kế san lấp toàn khu : ≥ +1,6m. (Hệ cao độ Hòn Dấu).
* Cao độ đỉnh gờ bó vỉa : ≥ +1,75m;
* Đường nội bộ: ≥ 01 làn xe; Chiều rộng làn xe: ≥ 3,5m;
* Kết cấu mặt đường thảm nhựa trên móng đá dăm cấp phối;

- Đất cây xanh: ≥ 30% trong lô đất xây dựng công trình.

- Diện tích đỗ xe: 10m2 sàn/1 chỗ.

- Tiêu chuẩn cấp điện: 30W/m2sàn, cấp điện chiếu sáng công viên, vườn hoa 0,5W/m².

- Tiêu chuẩn cấp nước: Sinh hoạt 2lít/m2sàn.ngàyđêm. Tiêu chuẩn cấp nước cho tưới cây, rửa đường: 8% nước cấp.

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

- Hệ thống cấp điện hạ thế, thông tin liên lạc đi ngầm.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy là 15lít/s, với số đám cháy xảy ra đồng thời là 01 đám cháy liên tục trong 03 giờ.

- Tiêu chuẩn lượng nước dự phòng, rò rỉ: 15% tổng chỉ tiêu về cấp nước.

- Chất thải rắn: 01kg/người/ngàyđêm. Thu gom và chuyển đến nơi xử lý.

* Tiêu chuẩn thông tin liên lạc: Các dịch vụ thông tin liên lạc (điện thoại cố định, internet, truyền hình cáp…) do các doanh nghiệp chuyên ngành lắp đặt đáp ứng nhu cầu của cư dân trong khu vực.

# **II. NỘI DUNG QUY HOẠCH:**

**1. Ý tưởng phương án:**

- Trên cơ sở mạng lưới đường giao thông hiện hữu: Đường Lê Quý Đôn, Đường vào khu Hậu cứ đoàn nghệ thuật, tạo các trục giao thông kết nối bao gồm đường số 2, đường số 3, đường số 4 để kết nối với đường Võ văn Kiệt, đường Lê Quý Đôn và hệ thống đường giao thông theo đồ án Quy hoạch phân khu Khu văn hóa Thể thao tỉnh Hậu Giang đã được phê duyệt.

- Định hướng tổ chức các khu chức năng theo cơ cấu quy hoạch như sau:

- Định hướng tổ chức lại các khu chức năng theo cơ cấu quy hoạch như sau:

+ Khu Quãng Trường kết hợp vui chơi giải trí, sân khấu ngoài trời: được bố trí hướng về góc giao đường Võ Văn Kiệt và đường Lê Quý đôn.

+ Trung tâm hội chợ triển lãm: được bố trí nằm tiếp giáp với Đường vào Khu Hậu cứ đoàn nghệ thuật, phía sau Khu Quãng Trường, sân khấu ngoài trời.

+ Các Kiốt bán sản phẩm và quà lưu niệm: được bố trí nằm xen kẻ trong phần đất công viên cây xanh và xung quanh Khu Quãng Trường, sân khấu ngoài trời.

+ Rạp Chiếu phim – Trò chơi trong nhà: được bố trí tiếp giáp với lối vào chính hướng ra đường Võ Văn Kiệt.

+ Khu ẩm thực, giải khát: được bố trí nằm tiếp giáp với bãi đậu xe và đường số 1 theo lối vào từ đường Lê Quý Đôn.

+ Khu công viên cây xanh: được bố trí phía trước Khu Quãng Trường, sân khấu ngoài trời kết hợp với các dãy Kiốt bán sản phẩm và quà lưu niệm nhằm tạo điểm nhấn cho khu vực.

+ Bãi đậu xe được bố trí tiếp giáp với Dự án Bãi đỗ xe thành phố Vị Thanh do Công ty TNHH MTV Mekong Bassac thực hiện, ngay cổng vào khu hội chợ triển lãm dọc theo đường Lê Quý Đôn.

**2. Nội dung giải trình cập nhật theo góp ý tại cuộc họp thông qua quy hoạch ngày 26/7/2022 tại UBND thành phố Vị Thanh:**

- Điều chỉnh bề rộng mặt đường (phần láng nhựa) có bề rộng 9m cho đồng bộ. Riêng đối với trục đường số 3 vào khu hậu cứ đoàn nghệ thuật được giữ lại mặt cắt lộ giới 7m để đảm bảo kết nối với lối váo chính của khu.

- Điều chỉnh bề rộng vỉa hè đối với các trục đường chính kết nối chính trong khu vực quy hoạch có bề rộng 6m. Riêng đối với phần vỉa hè tiếp giáp với Trung tâm Hội chợ triển Lãm, để hạn chế việc phá vỡ tường rào, hạn chế việc điều chỉnh vị trí đường hiện trạng, vỉa hè được bố trí có bề rộng 3m.

- Điều chỉnh tịnh tiến trục đường số 7, đấu nối cho đồng bộ với Đường số 6 Trung tâm Văn hóa, TDTT.

**3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

Từ cơ cấu được phân bố như trên, quy hoạch sử dụng đất đưa ra các chỉ tiêu cụ thể cho từng khu chức năng được thống kê như sau:

**BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH (m²)** | **TỶ LỆ (%)** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | RẠP CHIẾU PHIM 4D + TRÒ CHƠI TRONG NHÀ | 5.803,50 | 9,82 |
| 2 | KHU ẨM THỰC, GIẢI KHÁC | 2.421,39 | 4,10 |
| 3 | TRUNG TÂM HỘI CHỢ VÀ TRIỂN LÃM | 10.659,36 | 18,04 |
| 4 | QUẢNG TRƯỜNG + SÂN KHẤU + VUI CHƠI GIẢI TRÍ NGOÀI TRỜI | 11.733,37 | 19,86 |
| 5 | BÃI ĐẬU XE | 4.193,13 | 7,10 |
| 6 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | 3.368,12 | 5,70 |
| 7 | ĐẤT GIAO THÔNG | 20.914,86 | 35,39 |
| **TỔNG** | | **59.093,73** | **100,0** |

**4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:**

Đồ án với chức năng là Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh, đưa ra các giải pháp bố cục, phân khu chức năng, không gian quy hoạch kiến trúc cho toàn bộ khu văn hóa sự kiện và triển lãm, phát huy các thế mạnh về tổ chức không gian. Nhằm đạt được các yêu cầu tổ chức cảnh quan đề ra, việc tổ chức các công trình cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- Các yếu tố cảnh quan chính (công trình kiến trúc): đảm bảo theo đúng hồ sơ thiết kế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hồ sơ thiết kế đô thị, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất, mật độ xây dựng mà đồ án đề ra. việc bố trí công trình sao cho hài hòa về tầm nhìn, màu sắc, hình khối với các công trình điểm nhấn khác trong khu vực.

- Các công trình kiến trúc nhỏ, các tiện nghi đô thị có ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan như: trụ cứu hoả, biển báo, biển chỉ dẫn trong từng khu nghỉ dưỡng, ghế đá... đảm bảo không làm che khuất các chi tiết kiến trúc chính của công trình, không gây cản trở lưu thông trong nội bộ khu du lịch, không gây nguy hiểm cho người sử dụng.

- Các kiến trúc phụ như hàng rào che chắn trong khu chức năng nên tổ chức nhẹ nhàng, khuyến khích sử dụng các loại cây thiên nhiên, tường nước... làm hàng rào.

- Đảm bảo kiến trúc công trình và màu sắc công trình hài hoà với nhau trong tổng thể khu trung tâm hành chính nhằm tạo nên một tổng thể cân đối, đồng bộ.

- Tổ chức chăm sóc cho các loại cây xanh, thảm cỏ trong các khu chức năng và khu cây xanh hướng trục, khu cây xanh ven kênh.

- Yêu cầu cơ bản nhất để bảo vệ cảnh quan là phải đảm bảo hệ thống và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật tốt, đảm bảo vệ sinh môi trường, thu gom và xử lý rác phải tổ chức tốt.

Từ ý tưởng không gian kiến trúc Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh được bố trí các khu chức năng với các chỉ tiêu như sau:

***4.1. Rạp chiếu phim + Trò chơi trong nhà.***

- Bố trí tại lô đất ký hiệu A, diện tíchkhoảng 5.803,50m² nằm về phía Đông Nam của khu đất, tiếp giáp với tuyến đường nội bộ và đường Võ Văn Kiệt dự mở.

- Mật độ xây dựng: ≤ 40% .

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 1,2.

- Tầng cao xây dựng: 1÷3 tầng.

- Cao độ nền tầng trệt: Cao hơn đỉnh gờ bó vỉa ≥ 0,65m.

- Chiều cao công trình: Chiều cao tầng trệt từ 3,9m÷4,2m; các tầng còn lại 3,6m. Tùy theo kiến trúc công trình chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được xem xét quyết định bởi hình thức kiến trúc công trình và chiều cao tối đa của công trình ≤ 15m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 5m đối với các trục đường tiếp giáp và ranh đất tiếp giáp Khu Văn hóa nghệ thuật. Chi tiết khoảng lùi xây dựng theo bản đồ quy hoạch giao thông.

***4.2. Khu vui ẩm thực, giải khác.***

- Bố trí tại lô đất ký hiệu B, diện tíchkhoảng 2.421,39 m² nằm về phía Tây Nam của khu đất, tiếp giáp với tuyến đường nội bộ và Trung tâm Hội chợ triển lãm.

- Mật độ xây dựng: ≤ 40% .

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 1,2.

- Tầng cao xây dựng: 1÷3 tầng.

- Cao độ nền tầng trệt: Cao hơn đỉnh gờ bó vỉa ≥ 0,65m.

- Chiều cao công trình: Chiều cao tầng trệt từ 3,9m÷4,2m; các tầng còn lại 3,6m. Tùy theo kiến trúc công trình chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được xem xét quyết định bởi hình thức kiến trúc công trình và chiều cao tối đa của công trình ≤ 15m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

* Khoảng lùi xây dựng: ≥ 5m đối với các trục đường tiếp giáp và ≥ 3m ranh đất tiếp giáp Trung tâm Hội chợ và triển lãm. Chi tiết khoảng lùi xây dựng theo bản đồ quy hoạch giao thông.

***4.3. Trung tâm*** ***Hội chợ và triển lãm.***

Bố trí tại lô đất ký hiệu C, diện tích 10.659,36 m² được xem như là khu vực trọng tâm đặc trưng của đồ án, nằm đối diện quảng trường trung tâm tăng thêm vẻ mỹ quan, tạo được hiệu ứng thu hút thị giác cho đô thị.

- Mật độ xây dựng: ≤ 40% .

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 1,2.

- Tầng cao xây dựng: 1÷3 tầng.

- Cao độ nền tầng trệt: Cao hơn đỉnh gờ bó vỉa ≥ 0,65m.

- Chiều cao công trình: Chiều cao tầng trệt từ 3,9m÷4,2m; các tầng còn lại 3,6m. Tùy theo kiến trúc công trình chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được xem xét quyết định bởi hình thức kiến trúc công trình và chiều cao tối đa của công trình ≤ 15m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

* Khoảng lùi xây dựng: ≥ 10m đối với đường số 2, đường số 3, ranh tiếp giáp Khu ẩm thực giải khác và ≥ 5m đường số 6, ranh đất tiếp giáp Khu Văn hóa nghệ thuật. Chi tiết khoảng lùi xây dựng theo bản đồ quy hoạch giao thông.

***4.4. Quảng trường kết hợp + sân Khấu ngoài trời + khu vui chơi giải trí ngoài trời:***

Quảng trường trung tâm kết hợp với sân khấu ngoài trời và khu vui chơi giải trí ngoài trời, có diện tích 11.733,37 m² Bố trí tại lô đất ký hiệu D, được xem như là điểm nhấn chính của toàn khu. Khu vực này không xây dựng công trình mà tổ chức các tiểu cảnh, lát gạch trang trí biểu tượng logo tỉnh để tôn thêm cảnh quan hoành tráng của khu trung tâm triển lãm và các hoạt động sân khấu ngoài trời kết hợp với các kitot di động giới thiệu sản phẩm phục vụ sự kiện triển lãm, đồng thời đây cũng là khu vực để tổ chức các sự kiện triển lãm tập trung của tỉnh . Dọc theo các trục đường giao thông xung quanh xây dựng các chòi nghỉ chân kết hợp với các kitot giới thiệu sản phẩm phục vụ sự kiện triển lãm.

- Mật độ xây dựng: ≤ 10%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 0,1.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

* Chiều cao xây dựng tối đa công trình: ≤ 4 m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

- Chỉ giới xây dựng: ≥ 5m so với chỉ giới giới đường đỏ.

***4.5. Đất bãi xe:***

- Bố trí tại lô đất có ký hiệu E, có diện tích đất là 4.193,13 m2 được định hướng quy hoạch để xây dựng bãi đỗ xe phục vụ trong khu vực lập quy hoạch.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 40%.

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 0,4.

+ Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

+ Chiều cao xây dựng tối đa công trình: ≤ 8m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

+ Khoảng lùi xây dựng: ≥ 5m đối với các trục đường tiếp giáp *(theo bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng)****.***

- Ngoài bãi xe được bố trí trong khu vực lập quy hoạch, theo đồ án quy hoạch phân khu Khu Văn hóa Thể thao tỉnh còn có 01 bãi xe tập trung được bố trí ở dọc đường Lê Quý Đôn đến đường Nguyễn Công Trứ để phục vụ nhu cầu đậu đỗ xe khi tổ chức các sự kiện lớn của tỉnh.

***4.6. Đất Công viên, cây xanh:***

Bố trí tại lô đất có ký hiệu F, có diện tích đất là 3.368,12m2 để trồng cây xanh, vườn hoa. Ngoài ra, trong các khu chức năng xây dựng công trình cũng được quy hoạch với mật độ xây dựng thấp, nhằm tăng thêm diện tích trồng cây xanh che bóng má, tạo không gian thông thoáng, hài hòa giữa công trình xây dựng với không gian tự nhiên, cải thiện môi trường khí hậu. Dọc theo các trục đường giao thông xây dựng các chòi nghỉ chân, bảng quảng cáo màng hình Led ngoài trời kết hợp với các kitot di động giới thiệu sản phẩm phục vụ sự kiện triển lãm.

- Mật độ xây dựng: ≤ 5%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 0,1.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

* Chiều cao xây dựng tối đa công trình: ≤ 4 m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 3m đối với các trục đường tiếp giáp *(theo bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng)****.***

***\* Tất cả công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:***

Để quá trình triển khai xây dựng các hạng mục công trình của đồ án đảm bảo được các mục tiêu ban đầu, đồng thời đạt các tiêu chí một khu Trung tâm hội chợ và triển lãm theo đúng thiết kế thì quá trình quản lý xây dựng đảm bảo các yêu cầu sau:

- Khi xây dựng công trình phải đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất theo quy hoạch.

- Sơn màu hoàn thiện ngoại thất của tất cả các công trình phải sử dụng màu sáng, các chi tiết thi công được sử dụng thêm một số màu hơi tối hơn để tạo ra sự hài hòa giữa các tông màu tạo sự tương phản nhẹ nhàng. Tông màu ngoại thất kết hợp hài hòa giữa gam màu sáng cùng với màu tối hơn. Các màu chói mắt không cho sử dụng để trang trí xây dựng.

- Mặt tiền ngoại thất không được dùng màu sắc có độ chói cao, các vị trí chiều ngang, chiều đứng của gờ viền cửa sổ có thể được dùng để làm điểm nhấn nhưng phải phù hợp kiến trúc công trình, khung và tường lửng thì không nên sử dụng. Màu trắng có thể dùng ưu tiên. Vật liệu hoàn thiện tường ngoài được áp dụng các vật liệu đá rửa, đá granite, đá cẩm thạch. Chi tiết góc cạnh hoặc chi tiết trang trí của công trình không vượt quá 5% diện tích bề mặt của công trình. Cửa sổ dùng các loại vật liệu như gỗ đánh véc ni màu nhạt hoặc vừa, hoặc là sơn, hoặc sắt, hoặc nhôm.

- Tường rào khuyến khích tối thiểu 50% thưa thoáng, khuyến khích sử dụng các loại tường rào bằng cây trồng tự nhiên. Tường rào xây kín phải dùng chung tông màu với màu nhà hoặc màu trắng. Các thanh sắt thanh nhôm của hàng rào phải dùng màu đen hoặc màu sậm cho hài hòa với màu của công trình. Các loại hình, tượng trang trí không được gắn trên ban công. Chiều cao hàng rào tối đa là 2,2m, phần tường xây đặc cao tối đa 0,6m.

- Các công trình kỹ thuật được thực hiện theo đúng hồ sơ thiết kế về quy mô, khối lượng, công suất, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

**BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH ĐẤT  (m2)** | **MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)** | **TẦNG CAO XD TỐI ĐA  (tầng)** | **TỔNG DIỆN TÍCH SÀN  (m2)** | **HỆ SỐ SỬ  DỤNG ĐẤT  (lần)** |
| 1 | RẠP CHIẾU PHIM 4D + TRÒ CHƠI TRONG NHÀ | 5.803,50 | 40 | 3 | 6.964,20 | 1,2 |
| 2 | KHU ẨM THỰC, GIẢI KHÁC | 2.421,39 | 40 | 3 | 2.905,67 | 1,2 |
| 3 | TRUNG TÂM HỘI CHỢ VÀ TRIỂN LÃM | 10.659,36 | 40 | 3 | 12.791,23 | 1,2 |
| 4 | QUẢNG TRƯỜNG + SÂN KHẤU NGOÀI TRỜI + KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ NGOÀI TRỜI | 11.733,37 | 10 | 1 | 1.173,34 | 0,1 |
| 5 | BÃI ĐẬU XE | 4.193,13 | 40 | 1 | 1.677,25 | 0,4 |
| 6 | ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH | 3.368,12 | 5 | 1 | 168,41 | 0,1 |
| 7 | ĐẤT GIAO THÔNG | 20.914,86 | - | - | - |  |
| **TỔNG** | | **59.093,730** |  |  | **25.680,10** |  |

5. Quy hoạchhệ thống hạ tầng kỹ thuật:

***5.1. Quy hoạch giao thông:***

Trên cơ sở hệ thống giao thông theo đồ án quy hoạch phân khu, các trục đường giao thông kết nối theo đồ án quy hoạch chi tiết liền kề, giao thông hiện trạng như: đường Lê Quý Đôn chiều rộng mặt lộ giới từ 22,5m (6-10,5-6)m và đường Võ Văn Kiệt chiều rộng mặt lộ giới từ 40m (7-12-2-7)m để định hướng hệ thống giao thông kết nối với các dự án lân cận.

Phương án quy hoạch định hướng hệ thống giao thông của quy hoạch được thiết kế đáp ứng các yêu cầu về kinh tế kỹ thuật, bề rộng mỗi làn xe ≥ 3,5m, như sau:

- Đường 06 cập nhật theo quy hoạch phân khu đô thị, chiều rộng mặt cắt lộ giới 19m (6+7+6)m.

- Đối với các trục đường định hướng quy hoạch mới, có chiều rộng mặt lộ giới từ 13m (3+7+3)m đến 21m (6+9+6)m.

- Bán kính bó vỉa tại các giao lộ R = 8m đối với các trục đường.

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ 4m x 4m.

- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa: ≥1,75m (cao độ Hòn dấu).

- Độ dốc mặt đường là 2%, cấu tạo mặt đường bê tông nhựa.

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

**BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **TÊN ĐƯỜNG** | **KÍCH THƯỚC (m)** | | | **LỘ GiỚI (m)** | **CHIỀU DÀI (m)** | **DIỆN TÍCH (m2)** |
| **VỈA HÈ TRÁI** | **LÒNG ĐƯỜNG** | **VỈA HÈ PHẢI** |
| 1 | Đường số 1 | *6,0* | *9,0* | *6,0* | 21,0 | *103,0* | 2.163,0 |
| 2 | Đường số 2 | *6,0* | *9,0* | *3,0* | 18,0 | *92,0* | 1.656,0 |
| 3 | Đường số 3 | *3,0* | *7,0* | *3,0* | 13,0 | 71,00 | 923,0 |
| 4 | Đường số 4 | *6,0* | *9,0* | *6,0* | 21,0 | 124,00 | 2.604,0 |
| 5 | Đường số 5 | *6,0* | *9,0* | *0,0* | 15,0 | 233,00 | 3.495,0 |
| 6 | Đường số 6 (theo QHPK) | *6,0* | *7,0* | *6,0* | 19,0 | 215,00 | 4.085,0 |
| 7 | Đường số 7 | *4,5* | *9,0* | *4,5* | 18,0 | 81,00 | 1.458,0 |
|  | **Tổng** |  |  |  |  | **919,0** | **16.384** |

***5.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:***

***a. 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.

- Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2012 của UBND thỉnh 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.

***b. Phương án thiết kế:***

- Cao độ thiết kế san nền của khu vực là +1,6m (cao độ Quốc Gia)

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 59.093,73m2.

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

- Cao độ trung bình mặt đất tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch xây dựng là +0,42m (cao độ Hòn dấu).

- Chiều cao trung bình san lấp: 0,79m.

- Diện tích san lấp: 122.275,39m2.

- Khối lượng san lấp (chưa kể hệ số đầm nén 1,22) là: 46.603m³.

**BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG SAN LẤP**

| **KÝ HIỆU** | **CAO ĐỘ  THIẾT KẾ (M)** | **CAO ĐỘ  TRUNG BÌNH (M)** | **CHIỀU CAO SAN LẤP (M)** | **DIỆN TÍCH SAN LẤP  (M2)** | **KHỐI LƯỢNG  (M3)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1,6 | 0,85 | 0,75 | 2.467,33 | 1.849 |
| 2 | 1,6 | 0,70 | 0,90 | 2.513,07 | 2.255 |
| 3 | 1,6 | 0,59 | 1,01 | 2.515,98 | 2.536 |
| 4 | 1,6 | 0,57 | 1,03 | 2.523,10 | 2.587 |
| 5 | 1,6 | 0,37 | 1,23 | 2.774,72 | 3.402 |
| 6 | 1,6 | 0,53 | 1,07 | 2.520,16 | 2.708 |
| 7 | 1,6 | 0,81 | 0,79 | 2.500,00 | 1.969 |
| 8 | 1,6 | 0,51 | 1,09 | 2.500,00 | 2.718 |
| 9 | 1,6 | 0,45 | 1,15 | 2.500,00 | 2.885 |
| 10 | 1,6 | 0,44 | 1,16 | 2.500,00 | 2.889 |
| 11 | 1,6 | 0,88 | 0,72 | 2.600,97 | 1.876 |
| 12 | 1,6 | 1,17 | 0,43 | 2.500,00 | 1.075 |
| 13 | 1,6 | 1,17 | 0,43 | 2.500,00 | 1.087 |
| 14 | 1,6 | 0,55 | 1,05 | 2.500,00 | 2.622 |
| 15 | 1,6 | 0,49 | 1,11 | 2.500,00 | 2.769 |
| 16 | 1,6 | 0,48 | 1,12 | 2.093,88 | 2.336 |
| 17 | 1,6 | 1,34 | 0,26 | 1.303,40 | 338 |
| 18 | 1,6 | 1,47 | 0,13 | 2.500,00 | 315 |
| 19 | 1,6 | 1,59 | 0,01 | 2.500,00 | 27 |
| 20 | 1,6 | 1,08 | 0,52 | 2.500,00 | 1.295 |
| 21 | 1,6 | 0,53 | 1,07 | 2.500,00 | 2.678 |
| 22 | 1,6 | 0,47 | 1,13 | 1.832,14 | 2.064 |
| 23 | 1,6 | 1,42 | 0,18 | 1.326,32 | 244 |
| 24 | 1,6 | 1,48 | 0,12 | 1.883,21 | 218 |
| 25 | 1,6 | 0,92 | 0,68 | 2.739,45 | 1.861 |
| **TỔNG** | | | **0,79** | **59.093,730** | **46.603** |

***5.3. Quy hoạch cấp nước:***

***a. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu sử dụng nước:***

- Các đối tượng dùng nước gồm: Nước sinh hoạt phục vụ cho Ban tổ chức, nhân viên và khách tham quan được quy đổi, nước dùng tưới cây xanh, rửa đường, nước thất thoát rò rỉ, dự phòng, nước dùng để chữa cháy.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 2lít/m2sàn/ngàyđêm.

- Hệ số không điều hoà ngày lớn nhất Kmax = 1,2.

- Tổng diện tích sàn quy hoạch 25.680,1m2.

- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy là q=15lít/s, với số đám cháy xảy ra đồng thời là n= 02 đám cháy liên tục trong 03 giờ (10.800 giây).

**BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG NƯỚC**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Hạng mục** | **Diễn giải** | **Lưu lượng** |
| **(m3/ng.đ)** |
| 1 | Nước cấp sinh hoạt (Qsh) | 25.680m2sàn x  2 lít.ngđ x Kmax | 61,63 |
| 2 | Nước tưới cây, rửa đường (Qt) | 8% x Qsh | 6,16 |
| 3 | Nước dự phòng, rò rỉ (Qdp) | 15%x (Qsh+Qt) | 13,56 |
| 4 | Nước chữa cháy | 10,8 x q x n | 324 |
|  | **Tổng cộng** |  | **405,35** |

***b. Nguồn nước:***

Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nhà máy nước thành phố Vị Thanh kéo đến và được đấu nối với tuyến ống cấp nước hiện hữu chạy dọc theo đường Lê Quý Đôn tuyến ống chính này đã được tính toán đủ áp lực và chất lượng nước phục vụ cho toàn khu quy hoạch.

***c. Giải pháp cấp nước:***

- Tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông, nằm phía trước các lô đất để thuận tiện cho việc cung cấp nước. Đặt các tuyến cấp nước theo quy hoạch và mạng cấp nước khép kín, để nước có thể cấp nước theo hai chiều.

- Trên mạng cấp nước có bố trí các trụ cứu hoả đặt tại ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy. Khoảng cách bình quân khoảng 100-150m/Trụ.

**BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **TÊN VẬT TƯ** | **ĐƠN VỊ** | **K. LƯỢNG** |
|
| 1 | Ống cấp nước Ø300 | m | 250 |
| 2 | Ống cấp nước Ø200 | m | 209 |
| 3 | Ống cấp nước Ø90 | m | 220 |
| 4 | Ống cấp nước Ø60 | m | 257 |
| 5 | Trụ cứu hỏa | trụ | 04 |

***5.4. Thoát nước mưa:***

***a. 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.

***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 đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa đường Lê Quý Đôn và đường Võ Văn Kiệt theo quy hoạch chung.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế và vận hành độc lập so với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. 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 trục đường giao thông nằm dưới vỉa hè.

- Các tuyến cống thoát nước mưa thiết kế 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 dùng để thu nước trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga 20m ÷ 40m.

**BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **TÊN VẬT TƯ** | **ĐƠN VỊ** | **K. LƯỢNG** |
|
| 1 | Ống cấp nước Ø600 | m | 1297 |
| 2 | Ống cấp nước Ø800 | m | 83 |

***5.5. Thoát nước sinh hoạt:***

**a*. Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải sinh hoạt:***

Lưu lượng cấp nước cho sinh hoạt 61,6 m3/ngày đêm

Lưu lượng nước thải lấy bằng 100% lưu lượng nước cấp :

Qth = 61,6m3/ngày.đêm.

Nước thải sinh hoạt trong khu quy hoạch gồm: nước thải tại các công trình công cộng.

Độ dốc đặt ống tối thiểu: ống 200 imin = 0,4%, 300 imin = 0,3%.

Độ dốc lớn nhất: imax lấy theo độ dốc đường mà ống đi qua.

Vận tốc chảy tối thiểu không lắng đọng trong ống: Vmin = 0,7m/s.

Vận tốc lớn nhất: Vmax = 3 m/s (tránh ăn mòn ống dẫn nước thải).

***b. Phương án thiết kế:***

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa và vận hành độc lập trong hệ thống ống kín trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của thành phố.

Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý qua hệ thống hầm tự hoại xây dựng đúng quy cách tại khối công trình được đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố đang đầu tư có tuyến ống (tuyến đường Nguyễn Công Trứ) thu gom đi ngang khu vực quy hoạch. Dự án xử lý nước thải này đã được tính toán xử lý cho các khu vực dân cư hiện hữu tại phường III và Khu Văn hóa Thể thao tỉnh Hậu Giang.

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

Tuyến ống thoát nước được thiết kế nằm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông. Ống dẫn nước thải sinh hoạt sử dụng ống 200, 300, 500. Tuy nhiên Khi triển khai dự án cần đầu tư thêm tuyến ống 500 đấu nối từ dự án đến tuyến ống hiện hữu đường Nguyễn Công Trứ.

Toàn bộ quy trình vận chuyển nước thải từ khu vệ sinh đến khu xử lý phải được vận chuyển trong hệ thống ống kín.

Trên từng tuyến ống có đặt những hố thăm dùng để thu nước thải trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố thăm 20m ÷ 30m.

**BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC SINH HOẠT**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **TÊN VẬT TƯ** | **ĐƠN VỊ** | **K. LƯỢNG** |
|
| 1 | Ống thoát nước thải Ø200 | m | 139 |
| 1 | Ống thoát nước thải Ø300 | m | 221 |
| 1 | Ống thoát nước thải Ø500 | m | 458 |

***5.6. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:***

- Dọc theo các trục đường giao thông cần bố trí các thùng rác ở vị trí thích hợp để thu gom rác thải sinh hoạt. Hàng ngày có xe chuyên dụng đến nhận rác và chuyển đến bãi rác tập trung của tỉnh để xử lý. Khi tổ chức sự kiện triển lãm 03lần/ngày tăng cường thu gom nhận rác để chuyển về nơi tập trung.

- Lượng rác thải phát sinh: 1kg/người-ngày.

- Khối lượng rác thải cần phải thu gom hàng ngày 1tấn/ngày (ngày diễn ra các sự kiện).

***5.7. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:***

***a. Chỉ tiêu cấp điện và nhu cầu sử dụng điện:***

Tiêu chuẩn cấp điện: 30W/m2sàn, cấp điện chiếu sáng công viên, vườn hoa 0,5W/m².

***b. Nguồn điện:***

Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia, qua tuyến trung thế 22kV được bố trí đi dọc theo tuyến đường Lê Quý Đôn.

***c. Lưới điện:***

***\* Tuyến trung thế 22kV:***

- Hiện tại có tuyến trung thế đi nổi dọc đường Lê Quý Đôn đấu nối vào khu quy hoạch để cung cấp điện cho khu vực.

- Trong phương án quy hoạch Tuyến trung thế 22kV sẽ được cải tạo ngầm hóa cho phù hợp theo định hướng chung và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Chiều dài tuyến trung thế đi ngầm xây mới: 468,7m.

***\* Tuyến hạ thế 0,4kV:***

- Lưới điện hạ thế được thiết kế đi 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 đấu nối cáp cần sử dụng các đầu nối cáp an toàn.

- Chiều dài tuyến hạ thế 0,4kV đi ngầm: 871,5m.

***\* Lưới điện chiếu sáng:***

* Hệ thống chiếu sáng được xây mới để chiếu sáng cho đường phố và khu công viên, quảng trường, sân khấu ngoài trời trong khu vực quy hoạch. Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng các tủ điện riêng.
* Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn hoặc bằng 5(lux) và độ rọi trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3(lux). Khuyến khích đầu tư xây dựng hệ thống đèn Led có công suất 120-150W để chiếu sáng, nhằm đảm bảo tiết kiện điện năng và thân thiện với môi trường.
* Toàn bộ các đường cáp chiếu sáng được luồn trong ống PVC đi ngầm trong đất. Trụ đèn chiếu sáng bằng thép tráng kẽm đảm bảo bền đẹp, mỹ quan, chiều cao từ 6m đến 9m.
* 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.
* Nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển chiếu sáng sẽ lấy từ tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp gần nhất.
* Chiều dài tuyến chiếu sáng đi ngầm: 1.096,5m.

***\* Trạm biến áp:***

- Trạm biến áp được thiết kế theo kiểu trạm hợp bộ hoặc trạm giàn, được đặt trong phần đất công viên – cây xanh. Khi triển khai thực hiện dự án, cần khảo sát chọn vị trí và đề xuất giải pháp thiết kế thích hợp để hạn chế việc ảnh hưởng giao thông và gây nguy hiểm cho người.

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

- Trạm phải được nối đất an toàn với điện trở nối đất ≤ 4Ω.

- Số lượng trạm biến áp cần lắp đặt cho khu quy hoạch có công suất 2x560kVA*.*

***5.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:***

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ là 1 hệ thống được ghép nối vào hệ thống thông tin liên lạc trong khu vực.

- Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp quang đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho khu quy hoạch.

- Hiện hữu đã có hệ thống thông tin liên lạc chạy dọc đường Lê Quý Đôn khi triển khai thực hiện dự án, đối với đoạn đi qua khu vực dự án quy hoạch sẽ được cải tạo ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan đô thị và phù hợp với quy định về tiêu chí đô thị loại II.

- Tuyến cáp nội bộ trong khu quy hoạch 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).

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

- Các tuyến ống chính được đi dưới vỉa hè trong khu vực thiết kế. Các tuyến cáp đồng từ hộp cáp đưa tới từng nhà và công trình sẽ được đi luồn trong ống PVC đặt dưới phần hoàn thiện của vỉa hè.

- Những vị trí lắp đặt ống cáp qua đường thì lắp ống nhựa PVC chịu lực có đường kính thích hợp chôn sâu 1,2m trong đất. Căn cứ vào số thuê bao ở từng khu vực sẽ xác định dung lượng, vị trí tủ cáp ở giai đoạn lập dự án đầu tư.

- Tổng chiều dài tuyến thông tin liên lạc đi ngầm là: 378m.

**6. 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 | - |  |

# **PHẦN IV**

# **GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

# **I. PHẦN MỞ ĐẦU:**

**1. 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 hóa, xã hội của đất nước, dân tộc và nhân loại” điều này đã được khẳng định đầu tiên trong Luật Bảo vệ môi trường .

- Quan điểm môi trường trong lành và phát triển vền 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 đầu tư là cần thiết.

**2. Mục đích:**

- Thực hiện bảo vệ Môi trường theo Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CPngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điềucủa các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trườngvà quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

- Thực hiện quy định đánh giá tác động môi trường theo yêu cầu tại Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang Ban hành Quy định về bảo vệ môi trường trên đại bàn tỉnh Hậu Giang.

- 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.

**3. Các căn cứ lập báo cáo:**

- Luật bảo vệ Môi trường ngày 23 tháng 06 năm 2014;

- Luật Tài nguyên nước ngày 20 tháng 5 năm 2012;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch gày 20 tháng 11 năm 2018;

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định số [18/2015/NĐ-CP](https://thukyluat.vn/vb/nghi-dinh-18-2015-nd-cp-bao-ve-danh-gia-moi-truong-chien-luoc-danh-gia-tac-dong-moi-truong-410a9.html" \o "Nghị định 18/2015/NĐ-CP" \t "_blank) ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CPngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điềucủa các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trườngvà quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

- Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang Ban hành Quy định về bảo vệ môi trường trên đại bàn tỉnh Hậu Giang.

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành:

* QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
* QCVN 06:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc trong môi trường không khí;
* QCVN 07:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy hại;
* QCVN 08:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;
* QCVN 09:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất;
* QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
* QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;

**4. Phạm vi và giới hạn ĐMC:**

* Về mặt không gian: Phạm vi đồ án quy hoạch.
* Về mặt thời gian: Được xác định theo thời gian quy hoạch của đồ án.
* Các thành phần môi trường được nghiên cứu:

+ Môi trường không khí

+ Môi trường đất

* Môi trường nước

**5. Phương pháp ĐMC:**

- Phương pháp liệt kê.

- Việc đánh giá mức độ tác động và giải pháp giảm thiểu dựa trên kinh nghiệm và các tiêu chuẩn về môi trường có liên quan.

# **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. Đây là vùng đất tương đối bằng phẳng, hiện tại khu đất chủ yếu là đất ruộng, vườn và một phần đất đã được san lấp cát.

- Ô nhiễm đất hiện trạng xảy ra chủ yếu do quá trình canh tác, nguồn nước đọng, ao tù và xả thải từ các hộ dân sống xung quanh khu vực làm ô nhiễm đất và sẽ chảy theo nước mặt và làm ô nhiễm các mực thủy cấp, nông dược hữu cơ cũng có thể làm ô nhiễm đất và sinh khối. Nước thải, rác thải từ các hộ dân đang sinh sống trong các khu vực xung quanh dự án vứt bỏ bừa bải và chưa được xử lý.

**2. Các hệ sinh thái:**

* Không khí: mát mẽ, hiện tại phương tiện lưu thông với lưu lượng chưa cao nên ít gây ô nhiễm do khói bụi. Trong giai đoạn hiện tại các chỉ tiêu cơ bản về chất lương môi trường không khí như: tiếng ồn, nồng độ bụi, nồng độ dioxytnitơ (NO2), nồng độ dioxyt lưu huỳnh (SO2) còn trong giới hạn cho phép của tiêu chuẩn Việt Nam 5949,5937-1995.
* Nước mặt: hiện tại khu vực quy hoạch không tiếp cận trực tiếp với hệ thống sông rạch chính nên nguồn nước mặc chủ yếu là nước mưa và nước chảy theo các kênh nhánh vào khu vực quy hoạch.
* Nước ngầm: Mực nước ngầm mạch nông trung bình từ 1 - 1,5m, nước nhiễm phèn không phù hợp cho sử dụng trong sinh hoạt. Nước ngầm ở tầng sâu sạch, độ cứng thấp có thể khai thác sử dụng cho sinh hoạt.
* Đời sống - xã hội: Trong khu đất quy hoạch hiện trạng là đất ruộng vươn, không có nhà dân sinh sống.
* Cảnh quan và các di tích: trong khu vực dự án không có công trình tôn giáo, di tích hay công trình mang lại giá trị cảnh quan trong dự án.

**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, rác thải đô thị, tiếng ồn giao thông.

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

Do hiện trạng là vùng đô thị, nên đã 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 đất quy hoạch đa phần được chuyển từ đất nông nghiệp thành đất xây dựng đô thị, có sức tập trung dân cư đông, do đó sẽ có nhiều tác động làm thay đổi cơ bản môi trường khu quy hoạch:

* Xây dựng các công trình văn hóa, công cộng, bãi đậu xe.
* Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, điện, nước.

**1. Các tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng trong dự án:**

* Một số công tác chính có thể tác động tiêu cực tới môi trường như sau:
* Lập lán trại, tập kết công nhân, vật tư, thiết bị đến công trường.
* Vận chuyển vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng.
* Đào mương đặt ống, đắp nền, san lấp mặt bằng, làm đường giao thông gia cố nền móng.
* Xây dựng công trình, gia công chế tạo thiết bị cấu kiện tại chỗ
* Lắp đặt thiết bị cấu kiện
* Dọn dẹp vệ sinh công trường.

***\* Từ những công tác trên, những tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và con người được dự báo như sau:***

* Đối với môi trường nước: không làm thay đổi đáng kể hiện trạng, trong quá trình thi công sẽ có một số chất vô cơ lơ lững tràn vào các mương rạch xung quanh.
* Đối với môi trường không khí: Làm tăng hàm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn, mùi trong không khí của khu vực và dọc theo các tuyến đường giao thông liên quan. Các yếu tố này có thể gây hại đến sức khoẻ của công nhân trên công trường và người dân sinh sống, công tác đi lại trong khu vực và xung quanh công trường.
* Đối với môi trường đất: gây ra chấn động xung quanh do quá trình điều khiển máy thi công xây lắp. Công tác san lấp và dọn dẹp mặt bằng sẽ xuất hiện các chất thải rắn đòi hỏi phải tìm giải pháp xử lý.
* Có thể làm cản trở giao thông do công tác thi công hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, điện...
* Trên công trường có thể xảy ra tai nạn lao động, cháy nổ. Con người chịu tác động nhiều nhất và trực tiếp là lực lượng lao động tại công trường...
* Làm ảnh hưởng tới môi trường tự nhiên, giảm mật độ cây xanh tự nhiên.

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

* Đường giao thông mở sẽ gây ô nhiễm môi trường trong quá trình hoạt động, 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.
* 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.

**3. Tổ chức thực hiện:**

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

# **IV. CÁC NGUYÊN TẮC CƠ BẢN GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG KHI DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG:**

* Để giảm thiểu ô nhiễm môi trường thiên nhiên của khu vực quy hoạch thì cần phải nghiên cứu tiến hành các giải pháp sau:
* Khu vực xây dựng phải đảm bảo về mật độ cây xanh, các công trình phải thiết kế đảm bảo về chống ồn, chóng nóng.
* Bắt buộc các công trình xây dựng phải có bể tự hoại xây dựng đúng quy cách để xử lý nước thải.
* Tất cả các công trình phải đấu nối cống thoát trong nhà với mạng lưới thoát nước bên ngoài, không cho tình trạng nước chảy tràn trên mặt hoặc tự thấm.
* Tổ chức vị trí thu rác trên các tuyến đường, công trình công cộng, tổ chức các đội thu gom rác và làm vệ sinh rác túc trực quét dọn vào các buổi sáng hoặc chiều, thu gom vận chuyển đến các điểm tập kết rác; đưa đến bãi rác tập trung của tỉnh để xử lý, khuyến khích việc phân loại rác tại nguồn.

# **V. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG KHI THI CÔNG.**

* Đảm bảo phân luồng giao thông khi thi công trên các tuyến đường, đặt biển báo công trường theo quy định.
* Giảm lượng bụi phát tán bằng cách tưới, rửa các tuyến đường xung quanh khu vực thi công và các tuyến vận chuyển vật liệu. Sử dụng phương tiện vận chuyển phù hợp, có biện pháp che chắn thích hợp khi vận chuyển đất thừa và vật liệu xây dựng.
* Đảm bảo chiếu sáng, hành lang che chắn bảo vệ đối với các khu vực thi công, đảm bảo an toàn cho người qua lại.
* Hoàn trả nguyên trạng mặt bằng ngay sau khi hoàn thành việc xây dựng. Sử dụng các thiết bị thi công phù hợp không vượt quá các chỉ tiêu về tiếng ốn và khói bụi.

# **VI. CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ NHẰM PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG**

**1. Bảo vệ môi trường nước mặt:**

* Quan trắc, giám sát chất lượng nước mặt, kiểm soát lưu lượng và chất lượng nước thải tại các nguồn phát thải lớn đảm bảo xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành
* Thực hiện xử lý nước thải phát sinh theo từng khu chức năng. Sau khi xử lý sơ bộ tại mỗi khu, nước thải đưa ra hệ thống cống thoát nước thải chung và đưa về trạm xử lý tập trung trong khu vực.

**2. Bảo vệ môi trường không khí:**

* Hoạt động giao thông: Định hướng trồng cây xanh, xây dựng khoảng cách ly môi trường giữa các khu vực phát sinh nguồn ô nhiễm do hoạt động giao thông như Bãi đậu xe, giao thông trục chính đô thị.
* Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hay dùng điện thay cho việc sử dụng nhiên liệu than dầu, đèn cầy trong các hoạt động sự kiện.
* Quan trắc môi trường không khí định kỳ (02 lần/năm tại nút giao thông chính, khu vực tập trung dân cư).

**3. Bảo vệ môi trường do tiếng ồn:**

* Nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn trong khu vực chủ yếu từ hoạt động giao thông và các hoạt động váo những ngày tổ chức các sự kiện.
* Những tác động của tiếng ồn đối với sức khỏe con người thường khó đánh giá. Tuy nhiên một số có thể xác định do ô nhiễm âm thanh, song có các biểu hiện khác nhau: nhức đầu, rối lọa tiêu hóa, rối loạn giác ngủ, các tình trạng trầm cảm, rối loạn tính cách...vv .

**4. Bảo vệ môi trường đất:**

* Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất trong khu vực quy hoạch.

**5. Biện pháp quản lý chất thải rắn:**

Chất thải rắn tại các khu chức năng phải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh, cụ thể chất thải rắn sinh hoạt phân thành 3 loại: chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn có thể tái chế và chất thải rắn vô cơ.

# **VII. CÔNG TÁC GIÁO DỤC, TUYÊN TRUYỀN VÀ CÁC ĐỊNH CHẾ PHÁP LUẬT.**

* Cần tổ chức công tác giáo dục, tuyên truyền để nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong cộng đồng qua mạng lưới thông tin đại chúng để mọi người tự giác thực hiện.
* Cần xây dựng các quy chế bảo vệ môi trường theo đúng luật bảo vệ môi trường đã được Quốc hội thông qua và có định chế xử phạt nghiêm minh đối với người cố ý gây ô nhiễm môi trường cũng như hình thành tổ chức giám sát và xử phạt các vi phạm gây ô nhiễm môi trường.

# **VIII. CHƯƠNG TRÌNH VÀ KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG**

**1. Mục tiêu Chương trình và kế hoạch giám sát môi trường:**

* Quản lý môi trường nhằm đảm bảo kiểm soát các tác động môi trường và giảm thiểu mức thiệt hại, mục tiêu của công tác giám sát môi trường là:
* Kiểm tra độ chính xác của công tác dự báo các tác động và thực hiện giảm thiểu các tác động bất lợi.
* Đảm bảo biện pháp giảm thiểu sẽ được thực hiện trong các giai đoạn của dự án là có hiệu quả.
* Phát hiện các tác động mới phát sinh và có biện pháp giảm thiểu kịp thời
* Quản lý môi trường đối với các dự án là tuân thủ theo pháp luật bảo vệ môi trường của Việt Nam, mỗi tác động và mỗi loại dự án thì có nội dụng quản lý môi trường khác nhau.
* Dựa trên các hoạt động xây dựng dự án, các tác động đến môi trường và các vấn đề về bảo vệ môi trường trong các giai đoạn chuẩn bị thi công dự án, thi công xây dựng dự án, vận hành dự án.

**2. Cơ cấu tổ chức thực hiện:**

Các đơn vị liên quan đến hoạt động của chương trình quản lý và giám sát môi trường dự án có trách nhiệm sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Đơn vị** | **Trách nhiệm chính** |
| 1 | Chủ đầu tư dự án | - Chịu trách nhiệm chung về công tác bảo vệ môi trường của dự án  - Phối hợp với các nhà thầu giám sát các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường của nhà thầu  - Giám sát và đánh giá việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đã được đề cập trong phần đánh giá ĐTM |
| 2 | Các nhà thầu | - Phối hợp với chủ đầu tư dự án trong Quản lý môi trường và giám sát môi trường  - Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường đã đề xuất trong ĐTM trong phạm vi gói thầu. |
| 3 | Tư vấn Giám sát độc lập | - Được Chủ đầu tư dự án thuê để giám sát các hoạt động thực hiện biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường.  - Tư vấn, hỗ trợ, đào tạo cho các các nhà thầu trong việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường |
| 4 | Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền | - Quản lý và kiểm tra việc tuân thủ thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động xấu tới môi trường trong ĐTM được phê duyệt  - Phối hợp với Chủ đầu tư dự án xử lý các vấn đề môi trường đột xuất, sự cố, rủi ro môi trường. |
| 5 | UBND phường III | Phối hợp cùng Chủ đầu tư dự án, cơ quan quản lý nhà nước và các nhà thầu xây dựng giải quyết các vấn đề môi trường liên quan đến người dân trong địa bàn (nếu có). |

**3. Chương trình quản lý và kế hoạch giám sát môi trường:**

- Chương trình quản lý môi trường mô tả các hành động cần thiết để thực hiện các biện pháp giảm thiểu và quan trắc cần thiết nhằm phòng ngừa, giảm bớt, cải thiện hoặc đền bù cho các tác động xấu đến môi trường và xã hội.

- Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường cũng được kết nối với một loạt các kế hoạch chi tiết được xây dựng và hoàn thiện trước mỗi giai đoạn tương ứng của Dự án cụ thể như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Các tác động**  **môi trường** | **Biện pháp BVMT** | | **Thời gian giám sát thực hiện** | **Trách nhiệm tổ chức thực hiện** | **Trách nhiệm giám sát** |
| **1** | **Phá vỡ, di dời công trình kiến trúc** | | | | | |
|  | Phát sinh bụi, gây ô nhiễm môi trường không khí | Phun nước, giữ ẩm | | Theo tiến độ công tác dọn dẹp mặt bằng | Nhà thầu xây dựng, Tư vấn Giám sát độc lập | Chủ dự án, Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền |
| Sử dụng máy và thiết bị thi công  đúng quy định về đăng kiểm | |
| Tuân thủ công tác bảo dưỡng máy và thiết bị | |
| Phát sinh CTR (rác thải, đất đá thải) | Phân loại CTR nhằm thu hồi các CTR có khả năng tái sử dụng, giảm thiểu khối lượng thải bỏ | |
| Thu gom thải bỏ tại các bãi thải tập trung của tỉnh | |
| Gây ô nhiễm liên quan đến tiếng ồn | Không sử dụng đồng thời nhiều máy, thiết bị có độ ồn cao tại các khu vực gần khu dân cư | |
| **2** | **Phát quang mặt bằng dự án** | | | | | |
|  | Phát sinh bụi, gây ô nhiễm môi trường không khí | Phun nước, giữ ẩm | | Theo tiến độ công tác dọn dẹp mặt bằng | Nhà thầu xây dựng, Tư vấn Giám sát độc lập | Chủ dự án, Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền |
| Sử dụng máy và thiết bị thi công đúng quy định về đăng kiểm | |
| Tuân thủ công tác bảo dưỡng máy và thiết bị | |
| Phát sinh CTR (đất đá thải lẫn sinh khối/rễ cây...) | Thu gom và phân loại CTR, thải bỏ tại các bãi thải tập trung của tỉnh | |
| Gây ô nhiễm liên quan đến tiếng ồn | Không sử dụng đồng thời nhiều máy, thiết bị có độ ồn cao tại các khu vực gần khu dân cư | |
| Mất thảm phủ thực vật, hệ sinh thái | Kiểm soát, quản lý việc thi công đúng theo chỉ giới cấp đất | |
| Thi công theo hình thức cuốn chiếu, tạo điều kiện cho các loài động vật nhỏ hoang dã có thể di dời khỏi nơi cư trú | |
| **3** | **San nền mặt bằng dự án** | | | | | |
|  | Phát sinh bụi, SO2, CO, NO2, VOC gây ô nhiễm môi trường không khí | | Phun nước, giữ ẩm | Theo tiến độ công tác san lấp mặt bằng | Nhà thầu xây dựng, Tư vấn Giám sát độc lập | Chủ dự án, Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền |
| Sử dụng máy và thiết bị thi công đúng quy định về đăng kiểm |
| Tuân thủ công tác bảo dưỡng máy và thiết bị |
| Sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp |
| Phát sinh CTR (đất đá thải, rác thải, bùn lỏng, rễ cây...) | | Tái sử dụng phần đất đào có khả năng sử dụng cho đắp đất, giảm thiểu khối lượng thải bỏ |
| Thu gom thải bỏ tại các bãi thải tập trung của tỉnh |
| Phát sinh nước thải, dầu mỡ thải, giẻ lau nhiễm dầu... gia tăng lượng CTNH gây ô nhiễm môi trường nước mặt và nước ngầm | | Xây dựng hệ thống thu gom thoát nước, hố ga lắng |
| Thu gom bùn cặn nhiễm dầu mỡ, CTNH lưu trữ tạm thời tại công trường phải có mái che |
| Che phủ nguyên vật liệu tại kho bãi |
| Ký hợp đồng thu gom, vận  chuyển CTNH với đơn vị có chức năng |
| Gây ô nhiễm liên quan đến tiếng ồn, rung chấn | | Không sử dụng đồng thời nhiều máy, thiết bị có độ ồn cao tại các khu vực gần khu dân cư |
| Sử dụng hàng rào và rào chắn di động đối với các khu vực thi công có độ ồn cao và gần khu dân cư |
| Các công việc phát sinh mức ồn cao, gần khu dân cư chỉ thực hiện vào ban ngày |
| Sử dụng trang thiết bị bảo hộ cho công nhân vận hành |
| Thảm phủ thực vật, hệ sinh thái | | Kiểm soát, quản lý việc thi công đúng theo chỉ giới cấp đất |
| Kiểm soát và giảm thiểu phát thải bụi gây ảnh hưởng đến hệ sinh thái và thảm thực vật khu vực lân cận |
| **4** | **Vận chuyển vật liệu xây dựng:** | | | | | |
|  | Phát sinh bụi, SO2, CO, NO2, VOC gây ô nhiễm môi trường không khí | Phun nước giữ ẩm trên tuyến  đường vận chuyển | | Theo tiến độ thi công dự án | Nhà thầu xây dựng, Tư vấn Giám sát độc lập | Chủ dự án, Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền |
| Sử dụng máy và thiết bị thi công đúng quy định về đăng kiểm | |
| Tuân thủ công tác bảo dưỡng máy và thiết bị | |
| Phương tiện vận chuyển được che phủ hạn chế bụi | |
| Không chở quá tải trọng cho phép | |
| Bố trí khu vực rửa xe ra khỏi công trường | |
| Nước thải vệ sinh máy và thiết bị | Xây dựng hệ thống thu gom thoát nước, hố ga lắng | |
| Phát sinh dầu mỡ thải, giẻ lau nhiễm dầu... gia tăng lượng CTNH | Thu gom CTNH, khu vực lưu trữ tạm thời tại công trường phải có mái che | |
| Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển CTNH với đơn vị có chức năng | |
| Tiếng ồn, rung chấn | Hạn chế tốc độ khi đi qua khu dân cư | |
| Sử dụng máy, thiết bị và phương tiện vận chuyển đúng quy định về đăng kiểm | |
| Gia tăng mật độ và nguy cơ tan nạn giao thông | Hạn chế tốc độ khi đi qua khu dân cư | |
| Lắp đặt biển báo trên tuyến giao thông | |
| Quy định rõ tuyến đường vận chuyển | |
| **5** | **Tập trung công nhân trên công trường thi công** | | | | | |
|  | Nước thải sinh hoạt. | Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt | | Theo tiến độ thi công dự án | Nhà thầu xây dựng, Tư vấn Giám sát độc lập | Chủ dự án, Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền |
| Tuyên truyền ý thức tiết kiệm nước cho cán bộ công nhân | |
| Chất thải rắn sinh hoạt | Thu gom và lưu trữ tạm thời CTR sinh hoạt | |
| Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý CTR sinh hoạt | |
| Gia tăng mức tiêu thụ lương thực, thực phẩm, các nhu yếu phẩm của cán bộ, công nhân công trường | Quản lý công tác hậu cần, cung cấp nhu cầu lương thực, thực phẩm . | |
| Mẫu thuẫn với dân cư địa phương | Quản lý hành chính, đăng ký tạm trú, tạm vắng | |
| Tuyên truyền văn hoá giao tiếp với dân cư địa phương | |
| Gia tăng mật độ giao thông và tai nạn giao thông | Hạn chế tốc độ khi đi qua khu dân cư | |
| Không chở quá số người, tải trọng cho phép | |
| Lắp đặt biển báo trên tuyến giao thông | |
| Tuyên tuyền ý thức tham gia giao thông | |
| **6** | **Vân hành máy móc, xây dựng các hạng mục công trình** | | | | | |
|  | Phát sinh bụi, SO2, CO, NO2, VOC gây ô nhiễm môi trường không khí | Phun nước, giữ ẩm | | Theo tiến độ thi công dự án | Nhà thầu xây dựng, Tư vấn Giám sát độc lập | Chủ dự án, Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền |
| Sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp | |
| Sử dụng máy và thiết bị thi công đúng quy định về đăng kiểm | |
| Tuân thủ công tác bảo dưỡng máy và thiết bị | |
| Che phủ nguyên vật liệu xây dựng | |
| Nước thải vệ sinh và máy móc thiết bị thi công | Xây dựng hệ thống thu gom thoát nước, hố ga lắng khu vực vệ sinh | |
| Thu gom bùn cặn nhiễm dầu mỡ | |
| Chất thải xây dựng | Phân loại CTR xây dựng, thu gom CTR có khả năng tái sử dụng | |
| Thu gom, vận chuyển đến bãi thải theo quy định | |
| Tiếng ồn, rung chấn | Không sử dụng đồng thời nhiều máy, thiết bị có độ ồn cao tại các khu vực gần khu dân cư | |
| Sử dụng hàng rào và rào chắn di động đối với các khu vực thi công có độ ồn cao và gần khu dân cư | |
| Sử dụng máy và thiết bị thi công đúng quy định về đăng kiểm | |
| Tuân thủ công tác bảo dưỡng máy và thiết bị | |
| Bố trí máy, thiệt bị có mức ồn cao (trạm trộng bê tông, máy phát điện...) cách xa khu dân cư. | |
| Các công việc phát sinh mức ồn cao, gần khu dân cư chỉ thực hiện vào ban ngày | |
| Sử dụng trang thiết bị bảo hộ cho công nhân vận hành | |
| Hệ sinh thái, động vật, thực vật | Kiểm soát, quản lý việc thi công đúng theo chỉ giới cấp đất | |
| Kiểm soát và giảm thiểu phát thải bụi gây ảnh hưởng đến hệ sinh thái và thảm thực vật khu vực lân cận | |
| **7** | **Dọn dẹp vệ sinh, vận chuyển chất thải, rác thải sau khi thi công xây dựng** | | | | | |
|  | Phát sinh bụi, SO2, CO, NO2, VOC gây ô nhiễm môi trường không khí | Phun nước giữ ẩm trên tuyến  đường vận chuyển | | 01 tháng sau khi dự án xây dựng hoàn thành | Nhà thầu xây dựng, Tư vấn Giám sát độc lập | Chủ dự án, Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền |
| Sử dụng máy và thiết bị thi công , vận chuyển đúng quy định về đăng kiểm | |
| Tuân thủ công tác bảo dưỡng máy và thiết bị | |
| Phương tiện vận chuyển được che phủ hạn chế bụi | |
| Không chở quá tải trọng cho phép | |
| Bố trí khu vực rửa xe ra khỏi công trường | |
| Quy định rõ tuyến đường vận chuyển | |
| Nước thải vệ sinh máy móc và thiết bị | Xây dựng hệ thống thu gom thoát nước, hố ga lắng khu vực rửa xe | |
| Thu gom bùn cặn nhiễm dầu mỡ | |
| Phát sinh dầu mỡ thải, giẻ lau nhiễm dầu... gia tăng lượng CTNH | Thu gom CTNH, khu vực lưu trữ tạm thời tại công trường phải có mái che | |
| Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển CTNH với đơn vị có chức năng | |
| Tiếng ồn, rung chấn | Sử dụng máy, thiết bị và phương tiện vận chuyển đúng quy định về đăng kiểm | |
| Hạn chế tốc độ khi đi qua khu dân cư | |
| Không chở quá tải trọng cho phép | |
| Gia tăng mật độ giao thông và tai nạn giao thông | Hạn chế tốc độ khi đi qua khu dân cư | |
| Lắp đặt biển báo trên tuyến giao thông | |
| Không chở quá tải trọng cho phép | |
| Quy định rõ tuyến đường vận chuyển | |
| **8** | **Hoạt động dự án sau khi hoàn thành** | | | | | |
|  | Nước thải sinh hoạt. | Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt | | Định kỳ theo kế hoạch giám sát môi trường của Thành phố | Người dân, Đơn vị thu gom CTR, Nhà thầu xây dựng, Tư vấn Giám sát độc lập | UBND phường, UBND  Thành phố, Đại diện cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền |
| Tuyên truyền ý thức tiết kiệm nước cho cán bộ công nhân | |
| Chất thải rắn sinh hoạt | Thu gom và lưu trữ tạm thời CTR sinh hoạt | |
| Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý CTR sinh hoạt | |
| Gia tăng mức tiêu thụ lương thực, thực phẩm, các nhu yếu phẩm của người dân | Đầu tư mở rộng chợ, siêu thị, cửa hàng cung cấp nhu yếu phẩm lương thực, thực phẩm . | |
| Mẫu thuẫn giữa các hộ dân, ảnh hưởng an ninh trật tự | Quản lý hành chính, đăng ký tạm trú, tạm vắng | |
| Tuyên truyền văn hoá giao tiếp với dân cư địa phương | |
| Gia tăng mật độ giao thông và tai nạn giao thông | Hạn chế tốc độ khi đi trong khu dân cư | |
| Không chở quá số người, tải trọng cho phép | |
| Lắp đặt biển báo trên tuyến giao thông | |
| Tuyên tuyền ý thức tham gia giao thông | |
| Phát sinh bụi, SO2, CO, NO2, VOC gây ô nhiễm môi trường không khí | Thường xuyên phun nước tưới cây, rửa đường | |
| Xe chạy sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp | |
| Khuyến khích sử dụng xe chạy điện. | |
| Tuân thủ công tác bảo dưỡng máy và thiết bị | |
| Che phủ nguyên vật liệu xây dựng khi thi công xây dựng nhà | |
| Tuân thủ các quy định và biện pháp an toàn trong thi công xây dựng. | |

**4. Giám sát môi trường trong giai đoạn hình thành dự án:**

- Mục đích công tác giám sát chất thải và chất lượng môi trường giai đoạn hình thành dự án là để đánh giá mức độ thay đổi của môi trường, nhằm xử lý các tác động tiêu cực hoặc rủi ro, sự cố môi trường.

- Dự án phát sinh nguồn khí thải, nước thải tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường từ khu xử lý nước thải, do vậy cần có phương án, kế hoạch giám sát môi trường trong khu vực này.

- Phạm vi dự án là không có các điểm sinh thái nhạy cảm, do vậy dự án không giám sát biến động về sinh thái thuỷ sinh.

- Giám sát khí thải và môi trường không khí: Quan trắc môi trường không khí gồm bụi lắng tổng cộng, PM10, khí thải độc hại NO2, SO2, CO, tiếng ồn, độ rung, áp dụng theo QCVN 22:2009/BTNMT; QCVN 05:2013; QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT. Tần suất giám sát kế hoạch chung của thành phố.

- Giám sát nước thải sinh hoạt: Giám sát chất lượng nước thải sinh hoạt theo QCVN 14:2008/BTNMT. Các chỉ tiêu giám sát bao gồm: pH, hàm lượng cặn lơ lửng, cặn hoà tan , BOD5, COD, NH+4, NO-3, PO 3-, dầu và mỡ, lượng Coliform, tổng chất hoạt động bề mặt. Tần suất giám sát kế hoạch chung của thành phố.

4

# **PHẦN V**

# **THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

# **I. CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN:**

**1. Điểm nhấn kiến trúc:**

- Công trình Trung tâm Hội chợ và triển lãm được xây dựng theo hình thức khối lớn, với kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan chung quanh và sẽ trở thành điểm nhấn kiến trúc chính trong dự án.

- Ngoài ra trong khu quy hoạch còn có các công trình như Rạp chiếu phim 4D – trò chơi trong nhà, Khu ẩm thực – giải khát cũng cần được xây dựng theo hình thức kiến trúc hiện đại, cho phù hợp với công trình chính. Khuyến khích xây dựng theo hình thức khối lớn.

**2. Điểm nhấn cảnh quan:**

* Khu Quảng trường- sân khấu ngoài trời – khu vui chơi giải trí ngoài trời, kết hợp với khu công viên – cây xanh, được xác định là điểm nhấn trong không gian quy hoạch theo hướng tầm nhìn chính từ đường Võ Văn Kiệt và đường lê Quý Đôn. Với 4 làn đường giao thông cũng như khu đi dạo, đây sẽ là điểm tập trung đông người cũng như tần suất sử dụng lớn trong sinh hoạt thường ngày.
* Tại khu vực này không xây dựng công trình mà được bố trí trồng cây xanh, vườn hoa, bên trong bố trí đường đi dạo bộ, tổ chức các tiểu cảnh, lát gạch trang trí biểu tượng logo tỉnh để tôn thêm cảnh quan hoành tráng của khu trung tâm triển lãm và các hoạt động sân khấu ngoài trời, đồng thời dọc theo các trục đường giao thông xung quanh xây dựng các chòi nghỉ chân kết hợp với các kitot giới thiệu sản phẩm phục vụ sự kiện triển lãm.
* Khu cây xanh dọc theo đường Võ Văn Kiệt và đường Lê Quý Đôn được tổ chức dạng công viên mở, tao không gian nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời kết hợp với các kitot giới thiệu sản phẩm phục vụ sự kiện triển lãm. Khi triển khai xây dựng cần chú trọng đến vị trí tại góc giao này, nghiên cứu bố trí công trình biểu tượng quảng cáo hoành tráng, nhưng không được che chắn tầm nhình của khối công trình chính.

**II. CHIỀU CAO, KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRÊN CÁC TUYẾN PHỐ:**

- Chiều cao, khoảng lùi xây công trình dự án được quy định trong quy hoạch chi tiết, đề xuất tầng cao theo các khu chức năng cụ thể như sau:

*1. Rạp chiếu phim + Trò chơi trong nhà*:

- Mật độ xây dựng: ≤ 40% .

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 1,2.

- Tầng cao xây dựng: 1÷3 tầng.

- Cao độ nền tầng trệt: Cao hơn đỉnh gờ bó vỉa ≥ 0,65m.

- Chiều cao công trình: Chiều cao tầng trệt từ 3,9m÷4,2m; các tầng còn lại 3,6m. Tùy theo kiến trúc công trình chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được xem xét quyết định bởi hình thức kiến trúc công trình và chiều cao tối đa của công trình ≤ 15m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

* Khoảng lùi xây dựng: ≥ 5m đối với các trục đường tiếp giáp và ranh đất tiếp giáp Khu Văn hóa nghệ thuật. Chi tiết khoảng lùi xây dựng theo bản đồ quy hoạch giao thông.

*2. Khu vui ẩm thực, giải khác*:

- Mật độ xây dựng: ≤ 40% .

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 1,2.

- Tầng cao xây dựng: 1÷3 tầng.

- Cao độ nền tầng trệt: Cao hơn đỉnh gờ bó vỉa ≥ 0,65m.

- Chiều cao công trình: Chiều cao tầng trệt từ 3,9m÷4,2m; các tầng còn lại 3,6m. Tùy theo kiến trúc công trình chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được xem xét quyết định bởi hình thức kiến trúc công trình và chiều cao tối đa của công trình ≤ 15m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

* Khoảng lùi xây dựng: ≥ 5m đối với các trục đường tiếp giáp và ≥ 3m ranh đất tiếp giáp Trung tâm Hội chợ và triển lãm. Chi tiết khoảng lùi xây dựng theo bản đồ quy hoạch giao thông.

*3. Trung tâm Hội chợ và triển lãm*:

- Mật độ xây dựng: ≤ 40% .

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 1,2.

- Tầng cao xây dựng: 1÷3 tầng.

- Cao độ nền tầng trệt: Cao hơn đỉnh gờ bó vỉa ≥ 0,65m.

- Chiều cao công trình: Chiều cao tầng trệt từ 3,9m÷4,2m; các tầng còn lại 3,6m. Tùy theo kiến trúc công trình chiều cao và cao độ nền xây dựng công trình được xem xét quyết định bởi hình thức kiến trúc công trình và chiều cao tối đa của công trình ≤ 15m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

* Khoảng lùi xây dựng: ≥ 10m đối với đường số 2, đường số 3, ranh tiếp giáp Khu ẩm thực giải khác và ≥ 5m đường số 6, ranh đất tiếp giáp Khu Văn hóa nghệ thuật. Chi tiết khoảng lùi xây dựng theo bản đồ quy hoạch giao thông.

4. Đất Quảng trường kết hợp + sân Khấu ngoài trời + khu vui chơi giải trí ngoài trời:

- Mật độ xây dựng: ≤ 10%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 0,1.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- Chiều cao xây dựng tối đa công trình: ≤ 4 m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

- Chỉ giới xây dựng: ≥ 5m so với chỉ giới giới đường đỏ.

*5. Đất bãi xe:*

- Mật độ xây dựng: ≤ 40%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 0,4.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- Chiều cao xây dựng tối đa công trình: ≤ 8 m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 5m đối với các trục đường tiếp giáp. Chi tiết khoảng lùi xây dựng theo bản đồ quy hoạch giao thông*.*

*6. Đất Công viên, cây xanh:*

- Mật độ xây dựng: ≤ 5%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 0,1.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

* Chiều cao xây dựng tối đa công trình: ≤ 4 m so với so cao độ sân đường hoàn thiện.

- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 3m đối với các trục đường tiếp giáp***.***

# **II. HÌNH KHỐI, MÀU SẮC, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CHỦ ĐẠO CỦA CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC:**

Hình khối, chi tiết kiến trúc, màu sắc, vật liệu xây dựng công trình: thiết kế đơn giản đơn trong hình khối, màu sắc, sự linh hoạt trong công năng không gian gắn liền công trình kiến trúc với bối cảnh xung quanh.

**1. Hình thức kiến trúc:**

* Kiến trúc chủ đạo là dạng kiến trúc hiện đại, có thể kết hợp một vài nét trang trí truyền thống. Công trình xây dựng dạng dóc hoặc mái bằng tùy theo kiến trúc thiết kế. Tuy nhiên, phải hài hòa với tổng thể giữa các khối công trình trong khu vực quy hoạch và các công trình trong khu vực xung quanh.
* Cửa sử dụng các loại vật liệu hiện đại phù hợp với kiến trúc công trình và có độ bền cao. Khuyến khích ó bố trí ban công và lô gia theo các tầng.
* Trang thiết bị trên mái nhà như bồn chứa nước và các thiết bị khác phải đặt phía sau hay bên trong mái hoặc các loại mái giả tương tự.
* Không được xây thêm các kiến trúc chấp vá bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái bám vào kiến trúc chính, tường rào; mái che cố định; làm kiến trúc tạm trên sân thượng, ban công, lô gia.

**2. Trang trí mặt ngoài công trình:**

* Màu sắc chủ đạo của công trình kiến trúc phải phù hợp với tính chất và lịch sử của đô thị, cảnh quan thiên nhiên khu vực thành phố Vị Thanh mang đặc trưng vùng đô thị sông nước nên gam màu chủ đạo cho công trình chủ yếu là các gam mày lạnh, sáng, kết hợp với gam màu nóng chiếm tỷ lệ nhỏ để làm điểm nhấn cho một vài vị trí trong công trình.
* Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không được sơn quét màu và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật có độ phản quang không được lớn hơn 70%.
* Mặt chính và mặt bên công trình không được bố trí sân phơi quần áo.
* Màu sắc toàn bộ khu vực cần sử dụng màu tươi sáng, nhẹ nhàng, hiện đại, tại tầng một có thể dùng gam màu trầm ấm, tạo cảm giác vững chãi, tránh hấp thụ ánh sáng.Cấm dùng các vật liệu và màu sắc sau đây: gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng, các màu quá nổi bật (tím hoa cà, xanh da trời, xanh lá cây, đỏ,...).
* Các phần chồi lên (bể chứa nước, ăng ten chảo, khung thang máy,...) phải bố trí khuất vào thể tích công trình.
* Các biển quảng cáo không được bố trí trên mái.

Các loại mái được phép sử dụng: mái hai sườn dốc hoặc nhiều sườn dốc và cũng có thể là mái chóp theo kiểu tháp mái. Mái lợp ngói hoặc tôn.

**3. Vật liệu xây dựng:**

* Công trình xây dựng sử dụng vật liệu có độ bền cao và khả năng chịu lực, chịu lửa tốt. Kết cấu chịu lực khung bê tông cốt thép, xây tường bao che.
* Vật liệu xây dựng sử dụng chủ yếu trong công trình là bê tông xi măng, gạch ốp lát, gỗ, nhôm, sắt và kính.

**4. Biển quảng cáo và chỉ dẫn:**

* Biển quảng cáo:
* Thông tin về văn hoá, xã hội, lịch sử, môi truờng, thông tin về quảng cáo, thông tin đặc biệt, triển lãm đặc biệt..., thường được đặt ở những nơi ra vào chính, h­ướng chính
* Biển hiệu phải được thiết kế có chất lượng, màu sắc kiểu dáng phải thống nhất theo quy định chi tiết từng tuyến và tạo đặc trưng cho các tuyến phố. Biển hiệu đặt theo phân vị dọc các công trình không được cao hơn chiều cao tầng cao nhất của công trình thấp tầng. Biển hiệu bố trí theo phân vị ngang của các toà nhà cũng phải tạo tính liên tục của tuyến phố, các biển hiệu đứng dọc theo các tuyến phố phải có khối tích kiểu dáng phù hợp không che chắn tầm nhìn các phương tiện, khách bộ hành và người đi bộ.
* Biển chỉ dẫn.
* Thiết kế thống nhất và phối hợp hệ thống biển hiệu trên một phạm vi lớn.
* Thiết kế không gian mạch lạc, sẽ giảm sự cần thiết các biển hiệu - đặc biệt là những biển hướng dẫn đường đi và hướng giao thông
* Có thể dẫn hướng người đi bộ thông qua kiểu cách lát đường, đặt các biểu tượng nghệ thuật trên mặt đường, vỉa hè; và sử dụng các cách sáng tạo khác để giúp mọi người dễ dàng tìm hướng.

# **III. HỆ THỐNG CÂY XANH VỈA HÈ.**

* Đường Võ Văn Kiệt và đường lê Quý Đôn đề xuất trồng cây Sao, Cây Dầu. Thảm cỏ dưới gốc cây trồng cỏ Chỉ, cỏ Đậu Phộng, hoa Mười Giờ.
* Các tuyến đường còn lại trong dự án đề xuất trồng các loại cây có hoa như: Bằng Lăng, Phượng, Cẩm Lai, Sứ Ngọc Lan. Thảm cỏ dưới gốc cây trồng cỏ Chỉ, cỏ Đậu Phộng, cỏ Lá Gừng, cỏ Nhung Nhật, hoa Mười Giờ.
* Tại khu vực công viên cây xanh: đề xuất trồng các loại cây có hoa chen lẫn với các loại cây tạo bóng mát.

# **PHẦN VI**

# **SUẤT ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN**

**I. Căn cứ pháp lý**

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 16/8/2014;

- Luật Quy hoạch đô thị số: 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng quy định về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 16/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

- Căn cứ suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13 tháng 7 năm 2022 Ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020;

**II. Suất đầu tư dự kiến: 95.262.000.000 đồng.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - Suất vốn đầu tư bao gồm các chi phí: xây dựng (Gxd), thiết bị (Gtb), quản lý dự án đầu tư xây dựng (Gqlda), tư vấn đầu tư xây dựng (Gtv)và các khoản chi phí khác (Gk). Suất vốn đầu tư tính toán đã bao gồm thuế giá trị gia tăng cho các chi phí. | | | | | |
| *- Quy mô diện tích quy hoạch:* | | | *5,91* | *ha* |  |
| *- Quy mô diện tích đã san lấp + hàng rào:* | | | *1,06* |  |  |
| *- Diện tích tính toán:* | |  | *4,85* |  |  |
| **STT** | **CÁC HẠNG MỤC** | **Diển giải** | **Đơn giá** | **Hệ số  vùng** | **Thành tiền   (đồng)** |
| 1 | Chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị | *Theo Bảng 56. Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13 tháng 7 năm 2022* | 8.710 | 1,076 | 45.413.828.407 |
| 2 | Chi phí giải phóng mặt bằng | *Tạm tính Theo đơn  giá bồi hoàn công trình lân cận 850.000đ/m2* | 850.000 |  | 41.188.560.500 |
| 3 | Chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư | *Theo Thông tư  09/2019/TT-BXD* | 10% |  | 8.660.238.891 |
|  | **TỔNG CỘNG** |  | |  | **95.262.627.798** |

**III. Nguồn vốn đầu tư dự án, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án.**

Nguồn kinh phí để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình được sử dụng từ vốn ngân sách, nguồn xã hội hóa và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

# **PHẦN** **VII**

# **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

- Quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa sự kiện và triển lãm tỉnh, nhằm mục đích tổ chức các sự kiện và triển lãm tại tỉnh Hậu Giang và khu vực Đồng bằng sông Cửu Long nói riêng, mà còn tạo điều kiện cho các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp có dịp giao thương; học tập trao đổi kinh nghiệm; quảng bá thương hiệu, sản phẩm, dịch vụ, đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, giúp doanh nghiệp nâng cao năng lực cạnh tranh.

- Nội dung quy hoạch đã đề ra được các nội dung yêu cầu định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan và sự kết nối hạ tầng kỹ thuật với các khu vực lân cận. Đây là cơ sở quản lý đầu tư phát triển đô thị, tạo cảnh quan, góp phần tăng thêm vẻ mỹ quan đô thị; đồng thời nâng cao môi trường sống xanh, sạch, đẹp cho nhân dân.

- Kính đề nghị phòng Quản lý đô thị thành phố Vị Thanh xem xét thẩm định trình UBND thành phố Vị Thanh xem xét phê duyệt đồ án quy hoạch này để làm cơ sở lập các thủ tục kêu gọi đầu tư, xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện dự án, từng bước hoàn thiện các chức năng trong Khu Văn hóa, Thể dục thể thao đảm bảo các hoạt động cũng như tổ chức các sự kiện Văn hóa, thể dục thể thao cho đô thị theo tiêu chí đô thị loại II./.

*Cần Thơ, ngày tháng năm 2023*

**Người viết thuyết minh**

**Kts. Lê Tiến Ngân**