

MỤC LỤC

1	MỞ ĐẦU.....	3
1.1	Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:.....	3
1.2	Các căn cứ lập quy hoạch:.....	3
2	ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	6
2.1	Điều kiện tự nhiên	6
2.2	Điều kiện hiện trạng	7
2.3	Đánh giá tổng hợp	21
3	CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN	23
3.1	Mục tiêu lập quy hoạch:	23
3.2	Tính chất:.....	23
3.3	Các quan hệ liên vùng và động lực phát triển đô thị:.....	23
3.4	Dự báo quy mô dân số:	25
3.5	Các chỉ tiêu tính toán chính của đồ án:	27
3.6	Quy mô đất xây dựng đô thị:.....	27
4	ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	28
4.1	Cơ cấu phát triển không gian đô thị	28
4.2	Phân khu chức năng phát triển:	29
4.3	Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:	34
5	THIẾT KẾ ĐÔ THỊ	36
5.1	Nguyên tắc thiết kế:.....	36
5.2	Tổ chức không gian tổng thể:.....	36
5.3	Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị:.....	37
5.4	Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:.....	37
5.5	Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:	40
6	QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:	42
6.1	Quy hoạch sử dụng đất toàn Thị trấn:	42
6.2	Quy hoạch sử dụng đất theo phân khu chức năng:	44
7	ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT:	47
7.1	Quy hoạch giao thông:	47
7.2	Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:	49
7.3	Quy hoạch cấp nước:.....	52
7.4	Quy hoạch cấp điện:.....	55
7.5	Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:	59
7.6	Quy hoạch phát triển hệ thống thông tin liên lạc:	61
8	ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC:	64
8.1	Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan:	64
8.2	Hiện trạng môi trường:.....	65
8.3	Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng:.....	66

8.4	Giải pháp bảo vệ môi trường tại các phân vùng khi thực hiện quy hoạch:.....	71
8.5	Chương trình quản lý, giám sát môi trường vùng:.....	74
9	KINH TẾ ĐÔ THỊ:	76
9.1	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch ..	76
9.2	Nguồn lực thực hiện	77
10	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:	78
10.1	Kết luận:	78
10.2	Kiến nghị:	78

1 MỞ ĐẦU

1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Theo định hướng phát triển không gian vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, huyện Thoại Sơn thuộc tiểu vùng 1 (Tiểu vùng trung tâm), nằm phía Tây Nam của tỉnh An Giang. Đây là tiểu vùng trung tâm về hành chính – chính trị - kinh tế - văn hóa – giáo dục – khoa học – công nghiệp – nông nghiệp của tỉnh, kết nối thuận tiện với các hành lang kinh tế Quốc Gia quan trọng như: đường QL 91, QL 80, QL N2, sông Hậu. Là khu vực gắn kết An Giang với các trung tâm vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long, vùng thành phố Hồ Chí Minh, vùng Thủ đô Phnompenh.

Trong đó Thị trấn Phú Hòa là thị trấn cửa ngõ phía Đông của huyện Thoại Sơn có Tỉnh lộ 943 đi qua - bắt đầu từ TP. Long Xuyên đi huyện Tịnh Biên qua Campuchia, cách Trung tâm TP. Long Xuyên 7 km, cách thị trấn Núi Sập (huyện lỵ huyện Thoại Sơn) 19 km, vì vậy thị trấn có ý nghĩa quan trọng về giao thương kinh tế, chính trị, xã hội của Huyện.

Sau hơn 10 năm triển khai thực hiện đồ án “Quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa”, bộ mặt Thị Trấn đã có thay đổi rất cơ bản và đang được xây dựng khang trang, hiện đại. Nhưng trước tốc độ đô thị hóa - công nghiệp hóa như hiện nay, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của Thị trấn ngày càng xuống cấp, nhiều vấn đề cơ bản của quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2005 không còn phù hợp và đáp ứng yêu cầu phát triển như hiện nay, vì vậy việc Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa là hết sức cần thiết nhằm khắc phục những nhược điểm của đồ án quy hoạch chung đô thị trước đây không thực hiện và tạo tiền đề cho thị Trấn phát triển bền vững trong tương lai.

1.2 Các căn cứ lập quy hoạch:

1.2.1 Các văn bản pháp lý:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/05/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;
- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quyết định số 2748/QĐ-UBND ngày 03/10/2005 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Nghị định số 62/2011/NĐ-CP ngày 26/7/2011 của Chính phủ về thành lập thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, phường, thị trấn;

- Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 & tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 925/QĐ-TTg ngày 29/06/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Biên giới Việt Nam - Campuchia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Quyết định số 1581/2009/QĐ-TTg ngày 09/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 1659/QĐ-TTg, ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020.

- Nghị quyết số 24-NQ/TW ngày 03/06/2013 do BCH TƯ ban hành về chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 801/2012/QĐ-TTg, ngày 27/06/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang đến năm 2020.

- Nghị quyết số 50/NQ-CP ngày 08/04/2013 của Chính phủ về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kì đầu (2011-2015) tỉnh An Giang.

- Quyết định số 5146/QĐ-BCT ngày 07/10/2011 của Bộ Công thương về việc phê duyệt quy hoạch phát triển Điện lực An Giang giai đoạn 2011 - 2015.

- Đề án 01/ĐA-UBND ngày 05/01/2007 của UBND tỉnh An Giang về quy hoạch tổng thể các đơn vị hành chính dưới cấp tỉnh đến năm 2020.

- Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh An Giang đến năm 2020 có xét đến năm 2025.

- Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/04/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch, Kế hoạch bảo vệ và phát triển rừng cấp tỉnh, tỉnh An Giang giai đoạn 2011 - 2020.

- Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 30/06/2014 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành công nghiệp tỉnh An Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 25/08/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh An Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Kế hoạch hành động chi tiết của các ngành, lĩnh vực ứng phó với BĐKH tỉnh An Giang trong khuôn khổ Chương trình mục tiêu quốc gia.

- Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 25/04/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt danh mục ưu tiên, lộ trình thực hiện điều chỉnh, lập mới các đô án quy hoạch từ nguồn ngân sách Tỉnh.

- Nghị quyết số 240-BC/HU ngày 10/07/2015 của HU Thoại Sơn về việc Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện khóa X trình Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện lần thứ XI.

- Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 08/03/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

- Căn cứ thông báo số 20/TB-UBND ngày 11-01-2017 của UBND huyện Thoại Sơn về việc Kết luận của TT.Huyện, UBND huyện tại hội nghị tham gia ý kiến vào phương án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập và thị trấn Phú Hòa đến năm 2030;

- Căn cứ thông báo số 153/TB-UBND ngày 22-06-2017 của UBND huyện Thoại Sơn về việc Kết luận của TT.Huyện, UBND huyện tại hội nghị tham gia ý kiến (lần 2) vào phương án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập và thị trấn Phú Hòa đến năm 2030;

- Căn cứ thông báo số 151/TB-VPUBND ngày 10/04/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lê Văn Nung tại cuộc họp thông qua các đồ án điều chỉnh quy hoạch chung 03 thị trấn: Phú Hòa, Núi Sập, Óc Eo, huyện Thoại Sơn.

1.2.2 Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:

- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh An Giang, huyện Thoại Sơn.

- Các quy hoạch chung đô thị, các khu du lịch và các khu chức năng khác đã được lập và phê duyệt trên địa bàn Huyện; Các kết quả nghiên cứu, các quy hoạch ngành, các công trình, dự án phát triển của các ngành trên địa bàn Huyện.

- 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 2014.

- Đề án đề nghị công nhận Thị trấn Núi Sập là đô thị loại IV.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

2 ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

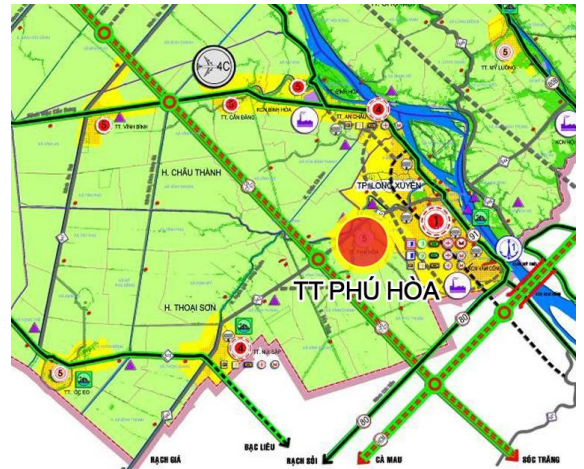
2.1 Điều kiện tự nhiên

2.1.1 Vị trí phạm vi lập quy hoạch:

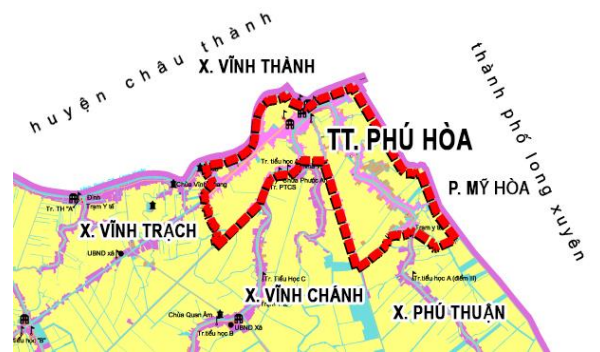
Thị trấn Phú Hòa thuộc huyện Thoại Sơn, nằm ở phía Nam tỉnh An Giang, giáp ranh với thành phố Long Xuyên, nằm dọc Tỉnh lộ 943, cách trung tâm thành phố Long Xuyên khoảng 7km về phía Tây Nam và cách TT. Núi Sập khoảng 19km.

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa đến năm 2030 được xác định trên cơ sở diện tích toàn Thị trấn hiện hữu và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Vĩnh Thành, huyện Châu Thành.
- Phía Nam giáp xã Vĩnh Chánh, xã Phú Thuận, huyện Thoại Sơn.
- Phía Tây giáp xã Vĩnh Trạch, huyện Thoại Sơn.
- Phía Đông giáp phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên.



Vị trí trong quy hoạch vùng tỉnh



Ranh giới hành chính Thị trấn

2.1.2 Đặc điểm địa hình:

Phú Hòa là một thị trấn nhỏ có địa hình bằng phẳng và mạng lưới kênh nước bao bọc bên ngoài, phủ đều ở bên trong. Cao độ nền địa hình dao động từ 1,0m ÷ 2,9m so với mực nước biển. Hướng dốc nền từ Bắc xuống Nam.

Địa hình thuận lợi cho việc xây dựng thị trấn tập trung kết hợp với phát triển nông nghiệp lúa nước góp phần đáp ứng an toàn lương thực quốc gia.



2.1.3 Đặc điểm khí hậu:

Thị trấn Phú Hòa nói riêng và huyện Thoại Sơn nói chung chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa với hai mùa rõ rệt. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng

11 (chiếm khoảng 90% lượng mưa của cả năm), mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau (chiếm khoảng 10% lượng mưa của cả năm). Lượng mưa bình quân năm khoảng 1.615 mm. Gió chủ đạo hướng Tây Nam vào tháng 5-6, và gió Đông Bắc vào tháng 12 ÷ 4 (mùa mưa).

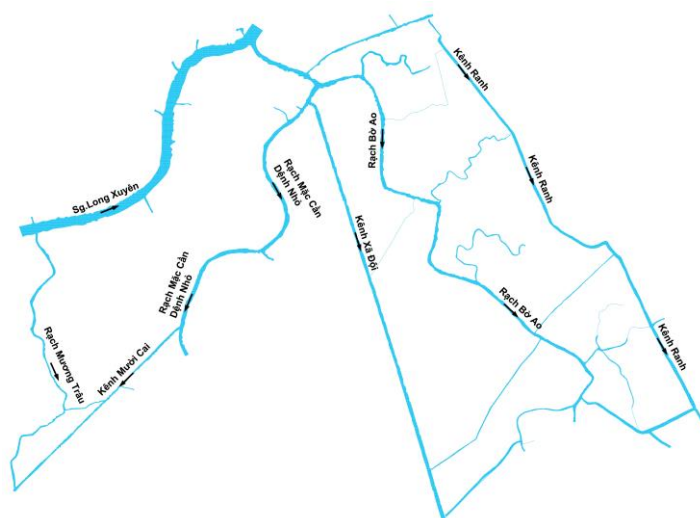
Khí hậu nóng ẩm quanh năm, nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 28°C. Nhiệt độ cao nhất khoảng 36-38°C, nhiệt độ thấp nhất khoảng 20°C. Tổng số giờ nắng trong năm là 2.242 giờ, chênh lệch nhiệt độ giữa ngày và đêm bình quân khoảng 7-9°C. Đây là điều kiện thuận lợi để phát triển đô thị.

2.1.4 Thủy văn:

Khu vực thị trấn nằm trong vùng thủy văn thuộc khu vực đồng bằng sông Cửu Long. Thị trấn được bao bọc bởi hệ thống kênh rạch phủ đều.

Hệ thống mặt nước được nối thông với nhau thành một hệ thống liên hoàn. Nước chảy từ sông Long Xuyên vào hệ thống kênh rạch bên trong thị trấn

Những kênh rạch chính của thị trấn như: kênh Mặc Cản Dĩnh Nhỏ, kênh Ranh, rạch Bờ Ao và rạch Mương Trâu.



Sơ đồ mạng lưới thủy văn thị trấn

Mức nước cao nhất của khu vực vào mùa lũ năm 2000 là 2,6m.

2.1.5 Địa chất:

Địa chất công trình khu vực phía Bắc thị trấn thì tốt, cường độ đất phân lớn trên 1.5kg/cm². Đất yếu tập trung ở khu vực ruộng trũng phía Đông và phía Nam của thị trấn, cường độ yếu nhỏ hơn 1kg/cm². Khi xây dựng công trình tại khu vực này cần thiết phải gia cố móng.

2.2 Điều kiện hiện trạng

2.2.1 Hiện trạng dân số và lao động:

a) Dân số:

- Thị trấn Phú Hòa năm 2015 có dân số 12.060 người với 2.829 hộ. Trong đó, dân số nam chiếm 50,4% tổng dân số với 6.081 người và nữ chiếm 49,6% tổng dân số với 5.979 người.

- Mật độ dân số thị trấn Phú Hòa bình quân 1.598 người/km², cao gấp 4 lần mật độ trung bình toàn huyện (mật độ trung bình huyện 387 người/km²).

- Tỷ lệ tăng dân số thị trấn Phú Hòa là 1,33%, trong đó tăng tự nhiên là 1,13% và tăng cơ học 0,2%.

Bảng dân số thị trấn Phú Hòa

TT	Danh mục	Đơn vị	2015
1	Tổng dân số	Người	12.060
2	Dân số nam	Người	6081
3	Dân số nữ	Người	5.979
4	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,33
	Trong đó:		
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%	1,13
	Tỷ lệ tăng cơ học	%	0,20

Nguồn: Niên giám thống kê huyện Thoại Sơn tháng 06/2015

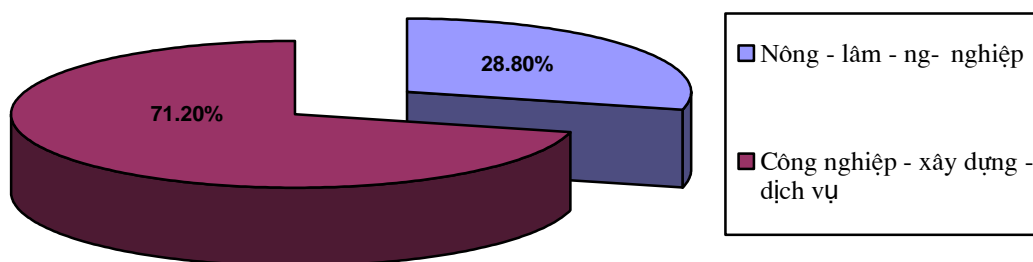
b) Lao động:

Tổng số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế hiện nay của thị trấn Phú Hòa khoảng 6.158 người, chiếm khoảng 51,06% tổng dân số. Trong đó, lao động ngành nông – lâm – ngư nghiệp khoảng 1.774 người, chiếm 28,8% tổng số lao động; lao động ngành công nghiệp – xây dựng – dịch vụ khoảng 4.384 người, chiếm 71,2% tổng số lao động.

Bảng hiện trạng lao động thị trấn Phú Hòa

TT	Danh mục	Đơn vị	Năm 2015
1	Tổng dân số	người	12.060
2	Tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế	người	6.158
	Tỷ lệ so với tổng dân số	%	51,06
a	Lao động nông nghiệp - lâm - ngư nghiệp	người	1.774
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc	%	28,8
b	Lao động công nghiệp - xây dựng - dịch vụ	người	4.384
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc		71,2

Nguồn: Kế hoạch nâng cấp thị trấn Phú Hòa năm 2016



Biểu đồ cơ cấu lao động thị trấn Phú Hòa (năm 2015)

2.2.2 Tình hình phát triển kinh tế:

a) Cơ cấu, tốc độ tăng trưởng kinh tế:

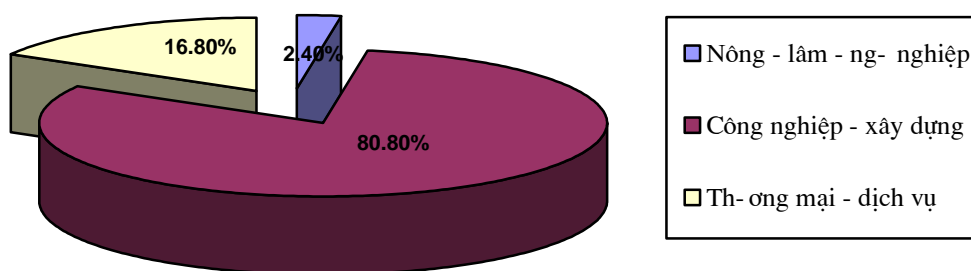
Thị trấn Phú Hòa là đô thị cửa ngõ giáp thành phố Long Xuyên, có ý nghĩa quan trọng về giao thương kinh tế, chính trị, xã hội của Huyện. Cơ cấu kinh tế

chuyển dịch tích cực theo hướng, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp.

Cơ cấu các ngành kinh tế thị trấn Phú Hòa (Đơn vị tính %)

TT	Cơ cấu	Năm 2015
	Tổng	100,00
1	Nông - lâm - ngư nghiệp	2,4
2	Công nghiệp - xây dựng	80,8
3	Dịch vụ - thương mại	16,8

Nguồn: Văn kiện đại hội đảng bộ thị trấn Phú Hòa nhiệm kỳ 2015 - 2020



Biểu đồ cơ cấu thị trấn Phú Hòa năm 2015

Nhìn chung tốc độ tăng trưởng kinh tế thị trấn Phú Hòa khá cao đạt khoảng 17%.

b) Các ngành kinh tế:

Công nghiệp – TTCN:

- Trong năm qua công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp có bước phát triển, giá trị sản xuất đều tăng. Sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của thị trấn tập trung chủ yếu ở ngành công nghiệp gia công, chế biến, sản phẩm tương đối đa dạng.

- Số lượng cơ sở công nghiệp – TTCN ngoài quốc doanh có 62 cơ sở, chiếm 7% sơ với số cơ sở toàn huyện.

Thương mại - dịch vụ: Tăng trưởng ổn định, kinh tế tư nhân phát triển mạnh và có nhiều đóng góp quan trọng cho phát triển của thị trấn. Năm 2015 tổng số cơ sở kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn có 431 cơ sở.

Hiện nay thị trấn có 2 chợ là chợ TT Phú Hòa mới diện tích 2.212 m² và chợ Phú Hòa cũ diện tích 2.352 m², tuy nhiên các chợ cơ sở vật chất, hạ tầng vẫn còn hạn chế

- Ngoài ra, hệ thống các công trình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ dọc các tuyến lộ giao thông chính, đặc biệt khu vực xung quanh chợ cũng góp phần đáng kể vào hệ thống các công trình thương mại dịch vụ của thị trấn.

Nông nghiệp - ngư nghiệp:

* Nông nghiệp: ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp hàng năm được tăng lên như cơ giới hóa, điện khí hóa vào đồng ruộng.

- Tổng diện tích trồng lúa hàng năm 1.224 ha, đạt năng suất bình quân 68 tạ/ha.

- Tổng diện tích trồng màu 26 ha, chủ yếu là sen ở ấp Phú Hữu, lợi nhuận bình quân 22 triệu/ha.

- Trong quá trình sản xuất lĩnh vực nông nghiệp thị trấn đã thành lập 15 tổ liên kết trong sản xuất gồm 2 tổ phun xịt, 2 tổ bơm nước, 5 tổ kéo hàng, 5 tổ xay tay, 1 tổ sản xuất giống. Các tổ liên kết hoạt động có hiệu quả.

- Khuyến khích bà con nuôi heo sinh sản được 4 hộ mang lợi nhuận cao từ 8-10 triệu đồng.

* Ngư nghiệp: nuôi ao cá hàm các loại được 6,95 ha. Trong đó nuôi trên diện tích đất nông nghiệp là 6,28 ha, còn lại 0,67 ha là nuôi trên vèo và bòn.

2.2.3 Hiện trạng sử dụng đất:

- Tổng diện tích tự nhiên thị trấn Phú Hòa 754,59 ha.

- Hiện nay, đất xây dựng đô thị của thị trấn Phú Hòa khoảng 129,11 ha, bình quân khoảng 107,06 m²/người, chiếm khoảng 17% tổng diện tích tự nhiên.

+ Đất dân dụng khoảng 102,54 ha, bình quân 85,02 m²/người. Trong đó, đất ở bình quân 68,17 m²/người; đất công cộng bình quân 3,74 m²/người; đất cây xanh bình quân 0,68 m²/người; cây xanh vẫn còn thiếu nhiều so với tiêu chuẩn.

+ Đất ngoài dân dụng khoảng 26,57 ha, bình quân 22 m²/người

- Các loại đất còn lại chiếm 83%, trong đó chủ yếu là đất lúa chiếm tỷ trọng lớn chiếm 56% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng hiện trạng sử dụng đất thị trấn Phú Hòa

TT	Danh mục	Hiện trạng		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m ² /ng)
	Tổng diện tích tự nhiên	754,59		
A	Đất xây dựng đô thị	129,11	100,00	107,06
I	Đất dân dụng	102,54	79,42	85,02
1	Đất đơn vị ở	82,21	63,67	68,17
2	Đất công cộng	4,51	3,49	3,74
3	Đất cây xanh - TDDT	0,82	0,64	0,68
4	Đất giao thông	15,00	11,62	12,44
II	Đất ngoài dân dụng	26,57	20,58	22,03
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	18,77		
2	Đất cơ quan	0,80		
3	Đất hỗn hợp			
4	Đất trường học	1,45		
5	Đất nghiên cứu - đào tạo	1,15		
6	Đất công trình hạ tầng đầu mối			

7	Đất giao thông đối ngoại	4,40		
B	Đất khác	625,48		
1	Đất quốc phòng, an ninh	6,27		
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,86		
3	Đất nghĩa trang	0,90		
4	Đất cây xanh sinh thái			
5	Đất nông nghiệp	521,37		
6	Đất dự trữ			
7	Đất khác (mặt nước...)	96,08		

Nguồn: Kiểm kê đất đai năm 2015 thị trấn Phú Hòa

2.2.4 Không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

Thị trấn Phú Hòa được phân làm 4 không gian rõ rệt:

+ Không gian đô thị tập trung hiện hữu; khu vực quanh chợ Phú Hòa, dọc trục tỉnh lộ 943, đây là khu vực xây dựng tập trung có mật độ xây dựng khá chặt trội, đa phần là các công trình kiên cố và bán kiên cố với tầng cao trung bình 3-4 tầng.

+ Không gian đô thị khu vực ngoại vi; bám dọc các kênh rạch, đây là khu vực xây dựng tự phát theo dải, tuyến có mật độ xây dựng thấp, đa phần là các công trình tạm có chất lượng kiến trúc cảnh quan đô thị rất kém, với tầng cao trung bình từ 1-2 tầng.

+ Không gian cụm TTCN Phú Hòa; đây là khu vực sản xuất tập trung, bao gồm các công trình xí nghiệp sản xuất, xuất khẩu có khối tích lớn, đa phần mái tôn 1 tầng, mật độ xây dựng còn thưa thớt...chưa phủ kín các ô đất đã quy hoạch.

+ Không gian sinh thái nông nghiệp; đây là khu vực chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi, thủy sản...

2.2.5 Hiện trạng hạ tầng xã hội:

a) Công trình cơ quan, hành chính:

Công trình cơ quan hành chính cấp Thị Trấn, bao gồm: Trụ sở UBND, công an, đội thuế, ban chỉ huy quân sự. Trong đó trụ sở UBND thị trấn đã được đầu tư xây mới, có tầng cao trung bình 2 tầng. Các công trình này có vị trí khá chặt trội, không tập trung, tương lai khó phát triển và mở rộng.



UBND thị trấn Phú Hòa

b) Công trình thương mại dịch vụ:

Hiện nay trên địa bàn thị trấn có 02 chợ đang hoạt động: Chợ Phú Hòa cũ và chợ Phú Hòa mới, với tổng diện tích khoảng 5.000 m² trong đó: Chợ Phú Hòa cũ thuộc ấp Phú Hữu với diện tích 2.352 m², đây là khu chợ trung tâm cũ, với một mặt tiếp giáp đường tỉnh lộ 943, một mặt giáp với rạch Mặc Cần Dện nên rất thuận lợi về các hoạt động giao thương. Tuy nhiên công trình kiến trúc cũng đã

xuống cấp, hạ tầng xung quanh chật trội, chưa đảm bảo, tình trạng các gian hàng lấn chiếm gây ô nhiễm, mất vệ sinh vẫn còn phổ biến.

Ngoài ra, trên trục đường tỉnh lộ 943, đoạn qua khu vực chợ Phú Hòa là hệ thống các công trình kinh doanh thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở nhỏ lẻ, chưa có các công trình thương mại dịch vụ tư lớn như: siêu thị, bách hóa và trung tâm thương mại...



Chợ Phú Hòa



TMDV nhỏ lẻ bám 2 bên tỉnh lộ 943

c) Công trình y tế:

Các cơ sở y tế thị trấn Phú Hòa còn thiếu, hiện nay chỉ có 01 trạm y tế thị trấn Phú Hòa, quy mô 06 giường, diện tích 11.613 m², nhưng dịch vụ chưa cao, đa số người dân khám chữa bệnh tại Phòng khám tư. Ngoài ra chưa có phòng khám khu vực đạt chuẩn.



Trạm y tế Phú Hòa

d) Công trình giáo dục, đào tạo:

- Hiện nay thị trấn có 8 trường học: 1 trường mầm non TT Phú Hòa, 2 trường mẫu giáo, 3 trường tiểu học (trường tiểu học C thị trấn Phú Hòa, trường tiểu học TT Phú Hòa,) 1 trường trung học cơ sở Phú Hòa và 1 trường phổ thông (THPT Nguyễn Khuyến). Trường trung học cơ sở được công nhận là lá cờ đầu của huyện về chất lượng giáo dục và đào tạo. Năm 2014 trường THPT Nguyễn Khuyến được công nhận trường chuẩn quốc gia

- Toàn thị trấn có 4.242 học sinh, 227 giáo viên. Tỷ lệ học sinh tiểu học /1000 dân đạt 112,85; tỷ lệ học sinh trung học cơ sở /1000 dân đạt 106,8 và tỷ lệ học sinh phổ thông/1000 dân đạt 101,33; các tỷ lệ này cao hơn mức bình quân chung toàn huyện Thoại Sơn (huyện Thoại Sơn đạt 89,69 học sinh tiểu học/1000 dân, 57,03 học sinh trung học cơ sở/1000 dân và 24,15 học sinh trung học/1000 dân);

Nhìn chung các công trình giáo dục phổ thông đã được đầu tư và đáp ứng đủ nhu cầu, chất lượng giảng dạy và học tập của thị trấn. Nhưng thị trấn còn thiếu các cơ sở đào tạo nghề, để đáp ứng nhu cầu đào tạo nguồn lao động chất lượng cao cho các xí nghiệp tại cụm công nghiệp Phú Hòa.



Trường THPT Nguyễn Khuyến



Trường THCS thị trấn Phú Hòa

e) Công trình văn hóa, TDTT:

▪ Văn hóa:

Trên địa bàn thị trấn hiện có 1 công trình văn hóa (Đình Thần Phú Hòa). Công trình văn hóa hiện vẫn còn thiếu, chưa đáp ứng được nhu cầu của nhân dân.

▪ Thể dục thể thao:

Trên địa bàn thị trấn hiện nay có khu liên hợp TDTT, do tư nhân đầu tư, bao gồm 01 sân bóng đá mini cỏ nhân tạo và 01 sân tennis phục vụ nhu cầu hoạt động thể dục thể thao của người dân trong khu vực. Ngoài ra, thị trấn còn thiếu các công trình TDTT quy mô, với đầy đủ cơ sở vật chất để tổ chức các hoạt động thể thao lớn của Thị trấn.



Đình thần Phú Hòa



Khu thể dục thể thao Quế Phát

f) Nhà ở:

Nhà ở thị trấn Phú Hòa được chia làm 2 khu vực chính:

+ Khu vực trung tâm thị trấn, quanh chợ cũ Phú Hòa và chợ Vĩnh Chánh mới, dọc đường tỉnh lộ 943, nhà ở xây dựng tập trung, chen chúc với mật độ cao, khu vực này chủ yếu là nhà kiên cố và bán kiên cố (chiếm khoảng 94%), tầng cao trung bình từ 2-3 tầng, phần lớn là nhà ở chia lô.

+ Khu vực ngoại vi chủ yếu là nhà ở gắn với nông nghiệp bám ven các kênh rạch và đường giao thông nội đồng, có chất lượng ở thấp, chủ yếu là công trình tạm.



Nhà ở khu vực trung tâm



Nhà ở chất lượng thấp ven kênh rạch

2.2.6 Hiện trạng sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Trong năm qua công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp có bước phát triển, giá trị sản xuất đều tăng, hoạt động của cụm công nghiệp Phú Hòa tiếp tục phát triển có hiệu quả, diện tích khoảng 20 ha, cơ sở hạ tầng đã được đầu tư hoàn chỉnh với tổng vốn đầu tư khoảng 49 tỷ đồng, đã đưa vào sử dụng. Hiện đã thu hút được nhiều công ty vào đầu tư (công ty lương thực thực phẩm An Giang, công ty thủy sản An Mỹ...) góp phần giải quyết việc làm và tăng thu nhập cho người dân, thu hút trên 2.000 lao động.

Bên cạnh đó, ngoài khu công nghiệp, các doanh nghiệp cũng đã đầu tư xây dựng nhiều cơ sở với nhiều ngành nghề, trong đó có những ngành nghề mới phát triển như may mặc, giày dép, nước đóng chai, bao bì, chế biến mỡ cá... sản xuất đồ mỹ nghệ bằng gỗ.

2.2.7 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

1) Hiện trạng giao thông:

a. Giao thông đường bộ:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh 943 (đường Trần Phú): tuyến nối từ thành phố Long Xuyên qua thị trấn Phú Hòa đi huyện Tri Tôn và kết nối với đường tỉnh 948 để đi Tịnh Biên. Đoạn qua thị trấn dài 3,65km đã được trải nhựa và bố trí hè hai bên, chất lượng tốt với Bm= 7m, Bn=12m.

- Đường nhựa rạch bờ ao: tuyến bắt đầu từ đường tỉnh 943 dọc theo rạch Bờ Ao đi xã Vĩnh Chánh. Tuyến dài 3km đã được trải nhựa với Bm=3,5m. Tuyến chưa bố trí vỉa hè hoặc lề đường.

- Đường dọc kênh Xã Đội: bắt đầu từ rạch Mạc Con Don Nhỏ đi xã Vĩnh Chánh. Tuyến dài hơn 3km đã được trải bê tông với Bn=2m, tuyến chưa có lề hoặc hè hai bên.

- Đường cấp kênh Mạc Cần Dện: bắt đầu từ đường Cầu Đình đi xã Vĩnh Chánh. Tuyến dài hơn 2,1km đã được trải nhựa với Bn=2m, tuyến chưa có lề hoặc hè hai bên.

b. Giao thông đường thủy:

Tuyến kênh Rạch Giá - Long Xuyên nối với sông Hậu tại TP.Long Xuyên, đây là tuyến giao thông thủy quan trọng tạo điều kiện thuận lợi trong giao lưu kinh tế giữa thị trấn và các huyện trong tỉnh. Toàn tuyến đạt tiêu chuẩn cấp III-ĐTND (chiều rộng luồng Bđ=30m, chiều sâu -2,5m).

c. Giao thông nội thị:

Một số tuyến đường chính khu vực như Nguyễn Thị Bào, Nguyễn Thái Bình, Hồ Thị Kỳ ... đã được trải nhựa, chất lượng tốt với Bm=6-7m, phần lớn các tuyến chưa có vỉa hè.

Các tuyến còn lại trong khu dân cư được rải đá cấp phối với mặt đường hiện có từ 2-3,5m

d. Tổ chức giao thông công cộng:

Trên địa bàn thị trấn có tuyến xe buýt kết nối thành phố Long Xuyên đi Tịnh Biên dọc theo tỉnh lộ 943. Hệ thống với 20 xe và 4 trạm đón dừng khách, phục vụ khoảng trên 500 lượt khách/ ngày.

e. Một số chỉ tiêu giao thông hiện trạng chính:

- Tổng diện tích đất giao thông đô thị là 39,92 ha, chiếm tỷ lệ 19,00% đất xây dựng đô thị.

- Mật độ đường chính: hiện trạng hệ thống đường giao thông chính có tổng chiều dài là 4,00 km. Mật độ đường chính đạt $(4,0 \text{ km}/1,96 \text{ km}^2) = 2,04 \text{ km}/\text{km}^2$.

- Diện tích đất giao thông/dân số nội thị: tổng diện tích đất giao thông của thị trấn Phú Hòa là 256.261m². Bình quân đạt 22,09m²/người.

- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng là 3%.

e. Đánh giá

- TT Phú Hòa có TL.943 đi qua, tạo điều kiện thuận lợi kết nối với TP Long Xuyên và TT Óc Eo; hệ thống giao thông đường thủy với kênh Rạch Giá - Long Xuyên tạo tiền đề thu hút giao thương với các khu vực xung quanh.

- Địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho công tác xây dựng, đặc biệt là xây dựng đường giao thông với khối lượng đào đắp thấp, chi phí xây dựng ở mức trung bình.

- Việc kết nối hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là giao thông còn nhiều bất cập. Tình trạng đầu tư thiếu đồng bộ khiến nhiều tuyến đường chất lượng mặt còn thấp, ảnh hưởng tới việc đi lại của người dân.

- Hệ thống đường ven các kênh rạch có mặt cắt nhỏ, nhà dân xây dựng sát mép đường nên khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng khi mở rộng đường giao thông.

- Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống giao thông còn nhiều, điều này sẽ giúp cho thị trấn có điều kiện xây dựng các tuyến đường giao thông mới một cách thuận lợi với chi phí giải phóng mặt bằng thấp.

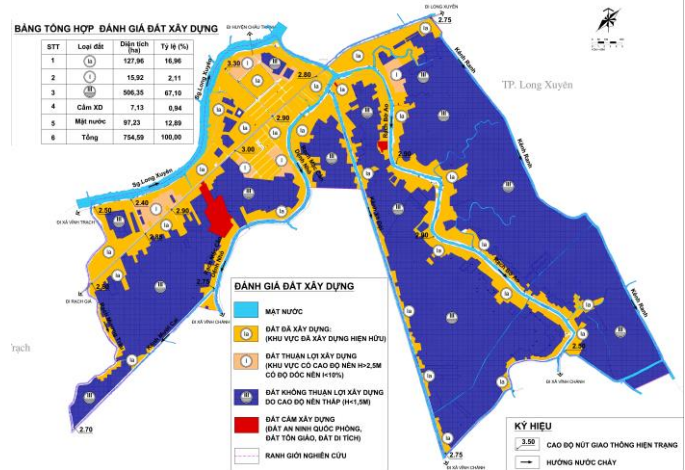
- Nguồn vốn trong xây dựng hệ thống đường giao thông còn thiếu.

2) Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

- Nền hiện trạng của thị trấn có sự phân tầng rõ rệt, cao độ được phân thành các khu vực sau:

- Khu vực dân cư hiện hữu nằm tập trung ở phía Bắc và dọc hai bên tỉnh lộ 943 với cao độ dao động từ 2,4÷3,3m. Với cao độ này khu vực hiện hữu ít bị ngập lũ hàng năm.

- Cao độ khu vực ruộng thấp trũng từ 1,0÷1,2m. Đây là khu vực canh tác đất nông nghiệp hàng năm bị ngập lũ.



Sơ đồ đánh giá hiện trạng cao độ nền, thoát nước mặt và phân loại đất xây dựng

Đánh giá đất xây dựng: căn cứ theo điều kiện địa hình, địa vật, địa chất và thủy văn... của thị trấn, đánh giá và phân loại đất của thị trấn thành các loại đất như bảng sau:

Bảng thống kê đánh giá và phân loại đất xây dựng

TT	Loại đất	Diện tích(ha)	Tỷ lệ %
1	Đất đã xây dựng	127,96	16,96
2	Đất thuận lợi xây dựng	15,92	2,11
3	Đất không thuận lợi xây dựng do ngập	506,35	67,10
4	Đất cầm xây dựng	7,13	0,94
5	Mặt nước	97,23	12,89
6	Tổng	754,59	100,00

* Đánh giá: Khu vực có địa hình thuận lợi cho công tác tiêu thoát nước, Quỹ đất thuận lợi cho xây dựng chiếm tỷ trọng nhỏ nằm chủ yếu tại những vị trí xen kẽ tại khu vực dân cư tập trung của thị trấn. Còn lại toàn bộ diện tích phía Đông và phía Nam là ruộng trũng không thuận lợi cho xây dựng.

b. Hiện trạng thoát nước mưa

Khu vực hiện chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh trong khu vực dân cư. Nước mưa chảy theo địa hình tự nhiên, tự thấm xuống 2 bên vai đường còn hoang sơ chưa được đầu tư vỉa hè hoặc chảy theo các tuyến đường có rãnh đất ven đường rồi đổ ra hệ thống kênh rạch trong thị trấn.

Khu vực dân cư nông thôn chưa có hệ thống thoát nước mưa, nước mặt được tiêu thoát tự nhiên theo độ dốc đường và hệ thống mương, cống rãnh tạm ven đường rồi chảy ra ao, ruộng trũng và kênh mương thủy lợi

3) Hiện trạng cấp nước:

a. Khái quát hiện trạng sử dụng nước sinh hoạt tại thị trấn Phú Hòa:

Hiện nay, thị trấn Phú Hòa đã có hệ thống cấp nước tập trung, thông qua nhà máy nước Phú Hòa công suất 5.000 m³ /ngày; trong đó cấp cho thị trấn Phú Hòa khoảng 1.500 m³ /ngày, còn lại cấp cho các xã lân cận trong vùng. Tỷ lệ cấp nước đạt khoảng 60% với tiêu chuẩn khoảng 110 lit/người.ngày, còn lại toàn bộ nhu cầu dùng nước sinh hoạt, sản xuất chủ yếu được lấy từ kênh Rạch Giá-Long Xuyên phục vụ cho tắm, giặt..., nước ăn sử dụng giếng khoan tại nhà và một phần nhỏ từ nước mưa. Chất lượng nước tại các giếng khoan hiện tại là tương đối tốt.

b. Đánh giá chung:

Nguồn nước mặt kênh Rạch Giá-Long Xuyên hiện tại có chất lượng, trữ lượng tương đối ổn định. Hệ thống cấp nước Phú Hòa tương đối hiện đại cơ bản đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị hiện nay, tuy nhiên trong tương lai cần nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước tập trung đáp ứng 100% dân số thị trấn được cấp nước sạch cũng như nhu cầu cấp nước khác của thị trấn.

4) Hiện trạng cấp điện:

Thị trấn Phú Hòa được cung cấp từ mạng lưới điện quốc gia. Hiện nay trên địa bàn thị trấn, ngành điện (Điện lực Thoại Sơn và Xí nghiệp điện nước Thoại Sơn) đang quản lý hệ thống lưới điện:

a. Nguồn 110KV

Hiện tại thị trấn Phú Hòa được cấp điện từ trạm 110kV Long Xuyên :

T1 - 110/(22)15 kV - 40 MVA.

T2 - 110/22 kV- 40 MVA

b. Lưới trung thế 22KV

Lưới trung thế trên địa bàn thị trấn Phú Hòa đã được phủ khắp và khép vòng, hiện đang vận hành ở cấp điện áp 22KV cơ bản đã đáp ứng đủ nhu cầu sản xuất và đời sống sinh hoạt của nhân dân.

Các tuyến trung thế đã cải tạo, cấu trúc tuyến là 3 pha 4 dây, trung tính nối đất trực tiếp và lặp lại. Tất cả là đường dây trên không, tỉ lệ cáp ngầm không có.

Trụ điện là loại bê tông ly tâm cao từ 10,5m đến 14 mét. Dây dẫn các tuyến trực chính dùng dây MCM 336 và AC70 đến 240mm².

c. Trạm phân phối 22/0.4KV

Về kết cấu trạm: chỉ có loại trạm ngoài trời, bao gồm các loại trạm trên nền, trên giàn và treo trên trụ, tất cả đều được đầu rẽ nhánh.

Các trạm trên giàn thường lắp đặt các máy biến áp có công suất từ 160kVA đến 560kVA. Loại trạm treo trên cột được sử dụng để phục vụ các phụ tải nhỏ. Các trạm thường lắp đặt theo sơ đồ gồm có FCO và thiết bị chống sét.

Ở nông thôn phần lớn là các trạm 1 pha, phân bố không đều, thường tập trung ở các nhánh chính.

d. Đường dây hạ thế:

Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 220/380V (loại 3 pha) và 220V (loại 1 pha). Lưới hạ thế 3 pha chiếm tỷ lệ khá nhỏ và chỉ có, thị trấn; còn lại các nơi khác chỉ xây dựng lưới 1 pha. Bán kính cấp điện của lưới hạ thế ở nội thị khoảng 200-300m, ngoại thành 600-800m.

Trụ hạ thế là trụ bê tông ly tâm, tuy nhiên một số khu vực lưới điện xây dựng từ lâu còn trụ bê tông vuông. Dây dẫn là thường sử dụng là AV70, một số khu vực nội thị sử dụng cáp ABC (ABC-25 đến ABC-120), ngoài ra còn sử dụng cáp đồng bọc (CV22-CV38).

e. Lưới chiếu sáng

Lưới chiếu sáng hiện chỉ có một số đường trục chính, các khu vực còn lại chưa được chú trọng.

* Đánh giá chung:

Hệ thống lưới điện trên địa bàn Thị trấn về cơ bản đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện, tuy nhiên vẫn còn các trường hợp cầu chuyên sau điện kế không đảm bảo an toàn, còn tồn tại các trường hợp một số trường hợp cất nhà, lều quán, chất phế liệu bao quanh trụ điện, cột chằng ăngten vào trụ điện...Hiện nay, hầu hết các hộ sử dụng điện có điện thường xuyên.

5) Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Thoát nước thải.

- Khu vực thị trấn Phú Hòa hiện tại đang dùng hệ thống thoát nước chung cho cả nước mưa và nước thải. Nước thải sinh hoạt đô thị chưa được thu gom và xử lý tập trung mà tự chảy vào các tuyến cống hiện có thoát nước chung của khu vực. Mạng lưới cống thoát nước gồm cống ngầm và mương nổi. Tổng khối lượng cống và mương thoát nước khoảng 13618 km.

- Khu vực ngoại vi dân cư sống kiểu nhà vườn, sinh thái tự nhiên nông thôn, Nước mưa, nước thải tự thấm theo địa hình tự nhiên và chảy tràn xuống kênh rạch, ruộng đồng...

b. Chất thải rắn (CTR).

Hầu hết rác thải sinh hoạt của người dân đều tự vận chuyển thu gom bởi các tổ vệ sinh tự phát đưa đến bãi rác tập trung của thị trấn ở ấp Hòa Đông, diện tích khoảng 1ha. Tỷ lệ thu gom đạt khoảng 80%. Ngoài ra rác thải sinh hoạt ở các hộ gia đình tự thu gom và xử lý bằng cách đốt, chôn lấp tại vườn nhà

c. Nghĩa trang.

Sử dụng các nghĩa trang rải rác ở các ấp. Công nghệ táng của các nghĩa trang chủ yếu hung táng và cát táng.

6) Hiện trạng thông tin liên lạc:

* Chuyển mạch:

Hệ thống chuyên mạch khu vực Thị trấn Phú Hòa được xử lý tín hiệu theo cấp tổng đài: Tổng đài điều khiển(Host) - Tổng đài vệ tinh – Điểm truy nhập thuê bao. Khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống của trạm điều khiển An Giang thông qua trực tiếp trạm vệ tinh đặt ở bưu cục Phú Hòa trên đường Cầu Đình

* Hiện trạng hệ thống truyền dẫn:

Mạng truyền dẫn tới các điểm chuyên mạch đã được số hoá, truyền dẫn chủ yếu bằng cáp quang, truyền dẫn tới điểm tập trung dân cư. Trong đó các tuyến cáp quang liên đài đã được ngầm hóa. Về cơ bản các mạch vòng (Ring) đã được khép kín.

* Hiện trạng hệ thống mạng ngoại vi:

Mạng ngoại vi trên địa bàn huyện chủ yếu là cáp đồng đường kính 0,4mm trở lên và sử dụng dây đôi.

Mạng ngoại vi được các doanh nghiệp viễn thông đặc biệt quan tâm và đầu tư, đã đáp ứng được cơ bản nhu cầu lắp đặt điện thoại của các tổ chức và người dân.

Để nâng cao chất lượng, rút ngắn cự ly phục vụ các doanh nghiệp đã mở rộng các trạm chuyên mạch, các điểm tập trung thuê bao, bán kính phục vụ bình quân của các trạm đã giảm đáng kể. Tuy nhiên do nhu cầu lắp đặt nhanh phục vụ công tác kinh doanh, nên mạng chưa được đầu tư một cách đồng bộ và chưa thực sự chú ý đến chất lượng mạng.

* Hiện trạng hệ thống thông tin di động: sử dụng công nghệ GSM với nhiều nhà cung cấp dịch vụ: Vinaphone, Mobiphone Viettel. Vùng phủ sóng đã phủ toàn bộ phạm vi nghiên cứu, đáp ứng được nhu cầu liên lạc trong nước và quốc tế

Hiện trạng bưu chính:

* Mạng lưới bưu cục, điểm phục vụ bưu chính: Hiện có 01 Bưu điện đặt trên đường Cầu Đình, hỗ trợ cho điểm bưu điện này là các điểm cung cấp dịch vụ bưu chính tại các khu vực dân cư.

* Dịch vụ:

Về Bưu chính: Bưu phẩm hỏa tốc, tuyệt mật, tối mật và mật (phục vụ cho khối các cơ quan Đảng, chính quyền); Dịch vụ Bưu chính uỷ thác; Bưu phẩm thường trong nước và quốc tế; Bưu kiện trong nước và quốc tế; Bưu phẩm không địa chỉ; Bưu gửi chuyên phát nhanh; Bưu gửi phát trong ngày; Bưu phẩm thu cước ở người nhận.

Các dịch vụ cộng thêm: ghi số, máy bay, phát tận tay, phát tại nhà, phát hàng thu tiền (COD), khai giá, phát nhanh (Express), nhận gửi tại nhà, báo phát (AR)...

Về Tài chính: Dịch vụ chuyển tiền: Thư chuyển tiền, điện chuyển tiền, chuyển tiền nhanh; tiết kiệm bưu điện; dịch vụ điện hoa, chuyển quà tặng; Bảo hiểm nhân thọ. Các dịch vụ cộng thêm: thư báo trả, điện báo trả, phát tận tay, phát tại nhà.

Đánh giá chung:

Khu vực nằm sát thành phố Long Xuyên hạ tầng viễn thông về cơ bản đã được đầu tư, nâng cấp tốt, tốc độ truy cập Internet nhanh, tuy nhiên mới chỉ yêu phục vụ mục đích giải trí. Dịch vụ cơ bản; Chuyên phát nhanh; Bru chính Ủy thác; Chuyên tiền nhanh; Tiết kiệm Bru điện,... đã được cung cấp và đáp ứng tốt nhu cầu.

2.2.8 Tình hình triển khai các dự án, đồ án trên địa bàn:

Trên địa bàn thị trấn Phú Hòa hiện có khoảng 5 dự án, đồ án lớn đã và đang triển khai, bao gồm: Cụm công nghiệp Phú Hòa, khu trung tâm thị trấn Phú Hòa, Cụm dân cư ấp Phú Hữu, khu dân cư Sao Mai...

Bảng danh mục đánh giá dự án, đồ án trên địa bàn thị trấn Phú Hòa

Stt	Danh mục dự án	Quy mô (ha)	Tình hình triển khai
1	Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa	47,5	Đã phê duyệt quy hoạch năm 2007, chưa thực hiện được.
2	Cụm công nghiệp Phú Hòa	20	Đã hoàn thiện hạ tầng, đang được khai thác sử dụng.
3	Cụm dân cư ấp Phú Hữu	6,4	Đã hoàn thiện hạ tầng, đang được khai thác sử dụng
4	Khu dân cư Sao Mai	4	Đã hoàn thiện
5	Dự án cụm nhà máy sản xuất giấy dếp, túi sách xuất khẩu thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình	23	Đã phê duyệt quy hoạch năm 2017, đang thực hiện dự án.

Nhìn chung, thị trấn Phú Hòa chủ yếu đang tập chung các dự án xây dựng và nâng cấp cơ sở hạ tầng đô thị và các dự án chỉnh trang, cải tạo đô thị khu vực trung tâm.

Các dự án phát triển mới như CCN Phú Hòa, cụm dân cư ấp Phú Hữu cơ bản đã đầu tư đồng bộ về cơ sở hạ tầng.

2.2.9 Đánh giá tình hình triển khai xây dựng theo QH 2005:

Đồ án QHC Thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2015 (đã được UBND Tỉnh An Giang phê duyệt năm 2005). Trong 11 năm thực hiện và quản lý, nhìn chung các dự án về chỉnh trang, cải tạo, xen cây và nâng cấp cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm của thị trấn cơ bản đã tuân thủ định hướng của quy hoạch chung, tuy nhiên:

+ Thị trấn Phú Hòa đang phát triển chậm so với yêu cầu đồ án quy hoạch, cụ thể sau 11 năm thực hiện quy hoạch chung, nhưng tỷ lệ đất xây dựng dân dụng khoảng 102,54ha/157,42ha, đạt 65,14%, trong đó thị trấn đất công viên cây xanh – TDTT trên địa bàn còn thấp, khoảng 0,82ha/8,58ha, đạt 9,56% so với QH 2005 và đất công trình công cộng 4,51ha/12,52ha, đạt 36,03% so với QH 2005.

Bảng so sánh hiện trạng đất đai 2015 so với định hướng QH 2005

TT	Danh mục	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch 2003 (ha)	Chênh lệch (ha)	Tỷ lệ đạt được hiện trạng so QH 2003
<i>I</i>	<i>Đất dân dụng</i>	<i>102,54</i>	<i>157,42</i>	<i>-54,88</i>	<i>65,14</i>
1	Đất ở	82,21	93,24	-11,03	88,17
2	Đất công cộng	4,51	12,52	-8,01	36,03
3	Đất công viên cây xanh - TDTT	0,82	8,58	-7,76	9,56
4	Đất giao thông	15,00	43,08	-28,08	34,82
<i>II</i>	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	<i>26,57</i>	<i>39,46</i>	<i>-12,89</i>	<i>67,34</i>
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	18,77	14,28	4,49	131,42
2	Đất hành chính	0,80	2,41	-1,61	33,25
3	Đất giáo dục	2,60	10,09	-7,49	25,77
4	Đất thương mại - dịch vụ	0,00	0,67	-0,67	0,00
5	Đất công trình hạ tầng đầu mối	0,00	1,65	-1,65	0,00
6	Đất giao thông đối ngoại	4,40	10,36	-5,96	42,47

+ Các dự án phát triển mới như khu trung tâm Thị Trấn, các khu dân cư phát triển mới khu vực phía Đông Bắc, khu vực phía Nam còn chậm hoặc không thực hiện được so với định hướng quy hoạch chung.

+ Một số dự án khu vực trung tâm có vi chỉnh về chức năng, mạng lưới đường giao thông khác với định hướng quy hoạch chung như: Dự án cụm dân cư Ấp Phú Hữu, cụm công nghiệp Phú Hòa, trụ sở UBND thị trấn Phú Hòa, ...

+ Xây dựng đô thị tự phát trước đây nên nhà ở cùng với các cơ sở dịch vụ bám chủ yếu vào các tuyến giao thông chính, bờ sông, rạch. Nên việc cải tạo, mở đường theo quy hoạch chung là rất khó khăn.

+ Dự án tuyến đường Hồ Chí Minh đã điều chỉnh hướng tuyến (không còn đi qua địa phận Thị trấn).

2.3 Đánh giá tổng hợp

a) Điểm mạnh:

- Là đô thị cửa ngõ nên có nhiều thuận lợi về giao thương kinh tế, chính trị, xã hội của Huyện.

- Thị trấn Phú Hòa có vị trí địa lý thuận lợi, do nằm giáp ranh thành phố lớn Long Xuyên của tỉnh, nên sẽ thu hút các nguồn lực đầu tư và giao thương lớn.

- Giao thông thuận lợi cả đường bộ và đường thủy, do nằm trên tuyến giao thông quan trọng của Vùng như: đường tỉnh 943 và đường thủy Kênh Rạch Giá Long Xuyên.

- Tiềm năng thiên nhiên, đất đai dồi dào, thuận lợi cho việc phát triển đô thị.

b) Điểm yếu:

- Do hệ thống sông rạch chia cắt, quỹ đất tự nhiên tương đối nhỏ, nên việc dành quỹ đất để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội gặp

nhieu khó khăn do phải xem xét và sử dụng đất một cách hợp lý và hiệu quả, đặc biệt là đầu tư tốn kém vào hệ thống cầu qua sông...

- Kết nối giao thông đường bộ theo hướng Đông Tây còn yếu, nên đô thị chủ yếu phát triển tập trung 2 bên đường tỉnh 943, dẫn đến quá tải và chật trội.

- Xây dựng đô thị tự phát trước đây nên nhà ở cùng với các cơ sở dịch vụ bám chủ yếu vào các tuyến giao thông chính, bờ sông, rạch. Nên việc cải tạo, mở đường theo quy hoạch rất khó khăn.

- Các hoạt động thương mại, dịch vụ chủ yếu là bán lẻ, quy mô nhỏ, chưa có trung tâm thương mại quy mô và tập trung.

- Thiếu các không gian mở, không gian cộng đồng như: Quảng trường, công viên, vui chơi giải trí và các không gian đi bộ...

- Chưa khai thác hết tiềm năng về cảnh quan sẵn có như: hệ thống sông rạch tự nhiên.

- Giao thông đường thủy và đường bộ liên kết với cụm công nghiệp Phú Hòa còn nhiều hạn chế.

- Địa hình thị trấn tương đối thấp, nền địa chất lại khá yếu do đó cần nhiều chi phí cho việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng

c) Cơ hội:

- Chất lượng và hình ảnh đô thị được nâng cao.

- Cải thiện và nâng cao chất lượng sống của người dân trong khu vực.

- Tăng cường các liên kết giữa các chức năng đô thị.

- Tăng cường khả năng kết nối và chia sẻ chức năng với đô thị Long Xuyên.

- Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất hợp lý và đồng bộ.

- Phát huy được tiềm năng phát triển các ngành nghề thuộc lĩnh vực phi nông nghiệp như công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ....

- Thu hút các nhà đầu tư và phát triển các dự án nhà ở.

d) Thách thức:

- Phát triển đô thị đòi hỏi phải đầu tư lớn và đa dạng về nguồn lực tài chính.

- Công tác đền bù giải phóng để đáp ứng hạ tầng phát triển đô thị cũng là một thách thức.

- Vấn đề biến đổi khí hậu toàn cầu và thực trạng ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí tuy hiện nay chưa ảnh hưởng nghiêm trọng đến phát triển kinh tế - xã hội của Thị Trấn, nhưng trong tương lai vẫn luôn đứng trước những nguy cơ tiềm ẩn cao.

3 CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN

3.1 Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Tỉnh và huyện Thoại Sơn, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thị trấn; Phù hợp với tính chất đô thị loại IV đã được Bộ Xây dựng công nhận theo Quyết định số 13/QĐ-BXD ngày 12/01/2016.

- Khai thác phát huy thế mạnh thương mại, dịch vụ và công nghiệp - TTCN.

- Định hướng phát triển không gian, điều chỉnh và đề xuất các khu chức năng đô thị hợp lý cho Thị trấn phát triển bền vững.

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của Thị trấn theo quy hoạch được duyệt.

3.2 Tính chất:

- Là đô thị cửa ngõ, có ý nghĩa quan trọng về giao thương kinh tế, chính trị, xã hội của huyện Thoại Sơn.

- Là trung tâm thương mại, dịch vụ và công nghiệp - tiêu thụ công nghiệp.

3.3 Các quan hệ liên vùng và động lực phát triển đô thị:

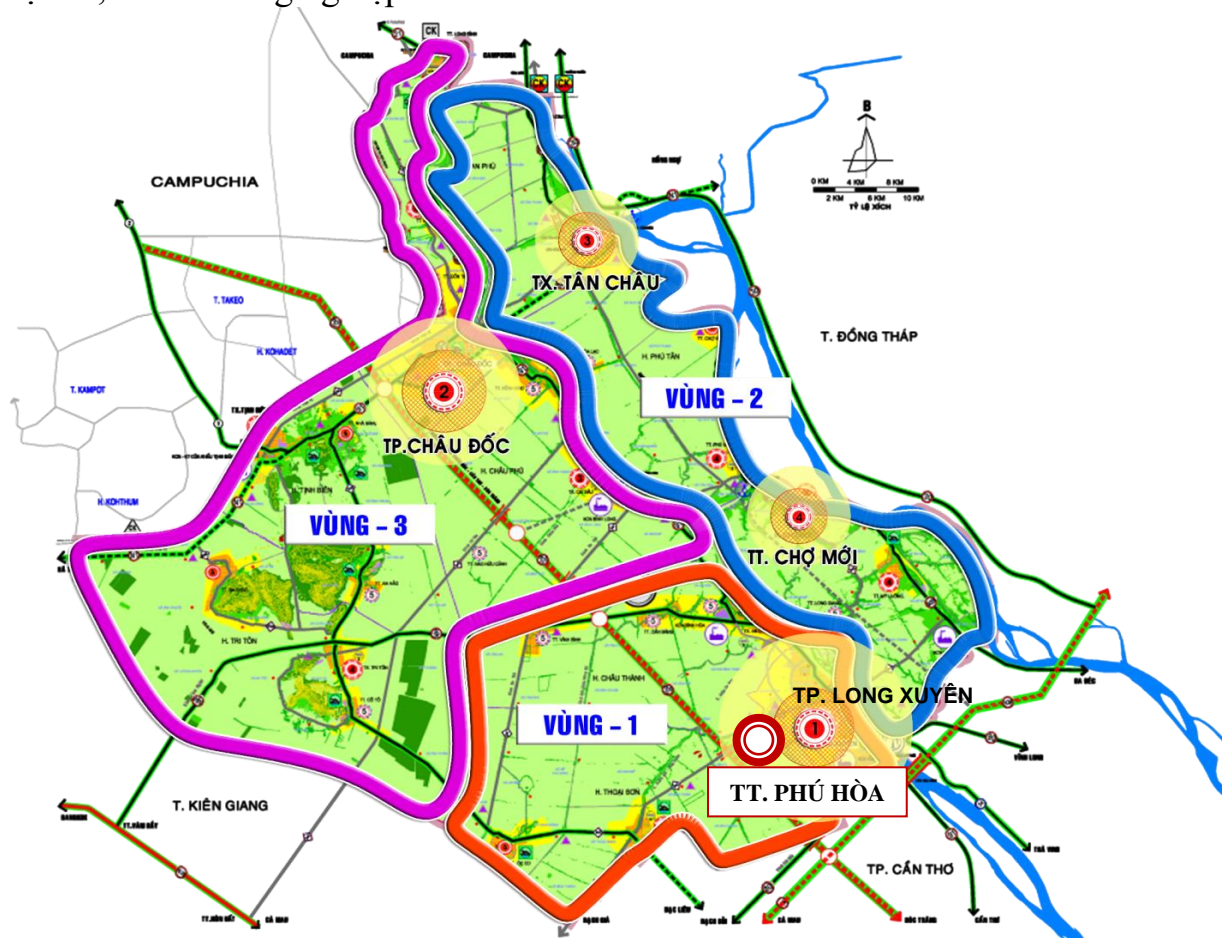
3.3.1 Vị trí, vai trò và mối liên hệ vùng:

- Thị trấn Phú Hòa là đô thị loại V, đô thị cửa ngõ của huyện Thoại Sơn nằm ở phía Đông Nam vùng Tỉnh An Giang, giáp ranh với thành phố Long Xuyên, cách trung tâm Thành phố Long Xuyên khoảng 7 km về phía Tây Nam và cách TT. Núi Sập khoảng 19 km. Có vai trò cửa ngõ giao lưu kinh tế, chia sẻ và hợp tác các chức năng phát triển với thành phố Long Xuyên, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Đông Bắc của Huyện Thoại Sơn.

- Theo quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã xác định thị trấn Phú Hòa thuộc vùng 1 (Vùng trung tâm) nằm phía Đông Nam của Tỉnh. Đây là vùng trung tâm về hành chính - chính trị - kinh tế - văn hóa – giáo dục - khoa học – công nghiệp – nông nghiệp của Tỉnh. Kết nối thuận tiện với các trục hành lang kinh tế quốc gia quan trọng (đường Hồ Chí Minh (N2), QL 91, QL 80, sông Hậu); Gắn kết An Giang với các trung tâm vùng ĐBSCL (TP. Cần Thơ), vùng TP. Hồ Chí Minh, vùng Thủ đô Phnompenh,..Do vậy thị trấn Phú Hòa sẽ được kết nối trực tiếp với các đầu mối quan trọng của cả Vùng, đây là cơ hội để phát triển mạnh về thương mại - dịch vụ, công nghiệp - tiêu thụ công nghiệp.

- Theo quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã xác định thị trấn Phú Hòa là đô thị đảm nhận chức năng chủ yếu gắn với hoạt động CN - TTCN, phụ trợ kỹ thuật, dịch vụ cảng,..đây sẽ là điều kiện

thuận lợi để Thị trấn phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông thủy sản, điện tử, cơ khí nông nghiệp...

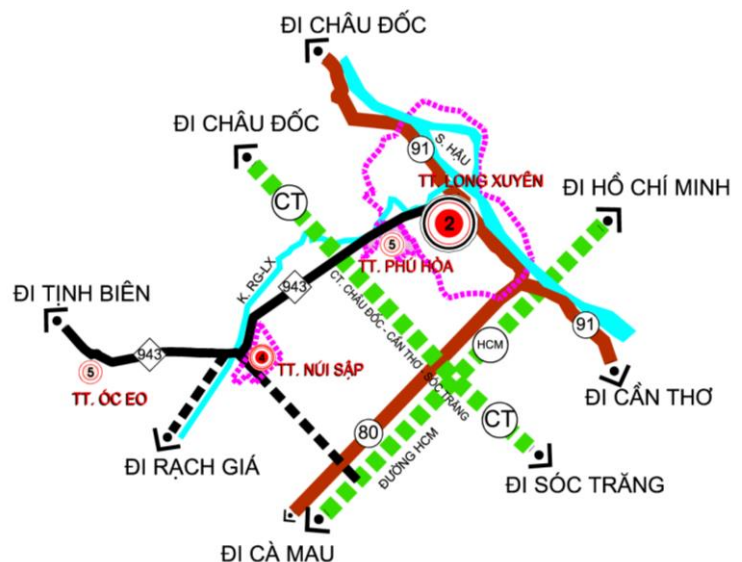


Thị trấn Phú Hòa trong phân Vùng phát triển kinh tế tỉnh An Giang

3.3.2 Các động lực phát triển:

a) Ngoại lực:

- Trong tương lai tuyến đường Hồ Chí Minh và Tuyến cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng hình thành, thị trấn Phú Hòa sẽ được kết nối trực tiếp với các đầu mối quan trọng của cả vùng. Đây sẽ là động lực lớn kích thích phát triển đô thị khu vực phía Tây Nam của Thị Trấn.



Sơ đồ mới liên hệ GT vùng

- Tuyến đường tỉnh 943 đang được tỉnh đầu tư xây dựng và nâng cấp lộ giới, sẽ kết nối thuận lợi hơn với thành phố Long Xuyên và thị trấn Núi Sập.

- Tuyến đường thủy Kênh Rạch Giá - Long Xuyên sẽ là cầu nối giao thông đường thủy với sông Hậu và hệ thống các kênh rạch lớn nhỏ khác trong Vùng, tạo

điều kiện để phát triển cụm TTCN Phú Hòa với các dịch vụ bến bãi, giao thương hàng hóa trong và ngoài khu vực.

- Ngoài ra thị trấn Phú Hòa có địa giới hành chính giáp với thành phố Long Xuyên, có ưu thế trong mối quan hệ liên vùng kinh tế với khu hành chính của tỉnh và trung tâm hành chính huyện. Đây sẽ là động lực thúc đẩy xây dựng đô thị và phát triển tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch góp phần tăng trưởng kinh tế của thị trấn

b) Nội Lực:

- Cụm TTCN Phú Hòa phát triển sẽ thu hút các nhà đầu tư, nguồn lực lao động trong và ngoài khu vực.

- Có nhiều hệ thống sông rạch tự nhiên, khai thác làm tăng giá trị về cảnh quan đô thị và điều kiện sông, tăng giá trị đất, thu hút các nhà đầu tư.

- Quỹ đất phát triển đô thị mới dồi dào.

3.4 Dự báo quy mô dân số:

* Dự báo dân số

a) Cơ sở dự báo

- Căn cứ chương trình phát triển đô thị huyện Thoại Sơn đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020

- Căn cứ tình hình phát triển kinh tế xã hội huyện Thoại Sơn và kế hoạch nâng loại Phú Hòa năm 2016

- Căn cứ xu thế phát triển dân số chung của huyện Thoại Sơn và các chương trình xã hội dân số kế hoạch hóa gia đình...

- Căn cứ hiện trạng phát triển dân số thị trấn Phú Hòa, trong đó có phát triển tự nhiên và cơ học.

b) Lựa chọn phương pháp dự báo:

Dự báo quy mô dân số cho quy hoạch theo phương pháp toán học

$$P = P^0 (1 + \alpha)^n + m$$

- P: dân số năm dự báo, 2020, 2030...

- P^0 : Dân số năm gốc, năm 2015

- α : tỷ lệ tăng trưởng dân số trong giai đoạn (dân số tăng tự nhiên và tăng cơ học có tính chất quy luật)

- n: số năm trong giai đoạn dự báo.

- m: Dân số tăng, giảm cơ học có tính chất đột biến do nhu cầu tuyển dụng lao động phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ vv...

Tỷ lệ tăng dân số thị trấn Phú Hòa là 1,33%, trong đó tăng tự nhiên là 1,13% và tăng cơ học 0,2%. Trong giai đoạn tới, với sự phát triển của trình độ dân trí và các chương trình dân số, kế hoạch hóa gia đình khiến tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu hướng giảm. Dự kiến giai đoạn 2016-2020 tỷ lệ tăng tự nhiên giảm

bình quân hàng năm 0,025% và đạt 1,01% năm 2020; giai đoạn 2021-2030 tỷ lệ tăng tự nhiên giảm 0,01%/năm và đạt 0,91% năm 2030. Bên cạnh đó, với sự phát triển công nghiệp - TTCN đem lại, thị trấn Phú Hòa đã thu hút được một lượng dân từ nơi khác đến sinh sống và làm việc.

Bảng dự báo tỷ lệ tăng dân số thị trấn Phú Hòa đến năm 2030

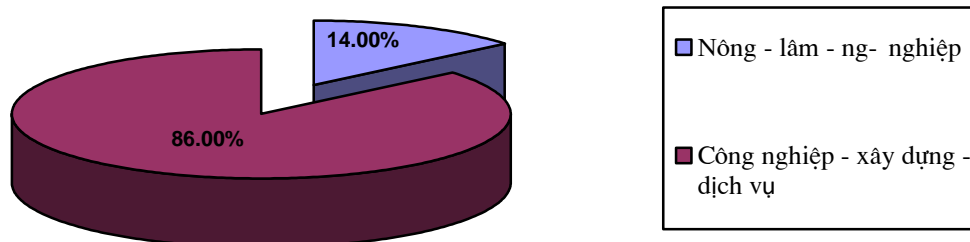
Stt	Danh mục	Đơn vị	Hiện trạng 2015	Dự báo	
				2020	2030
1	Dân số thị trấn	người	12.060	14.000	16.000
	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,33	3,03	1,34
	Trong đó:				
	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,13	1,01	0,91
	Tỷ lệ tăng cơ học	%	0,2	2,02	0,44
2	Dân số quy đổi (dân số tạm trú, khách tham quan...)	người		1.000	2.000
	Tổng cộng (1)+(2)	người	12.060	15.000	18.000

*) Dự báo lao động :

Với xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tích cực ở cả 3 khu vực đặc biệt ở khu vực công nghiệp – xây dựng, dẫn đến lao động trong giai đoạn tới sẽ có sự chuyển dịch theo hướng tăng lao động phi nông nghiệp. Theo đó, tỷ trọng lao động khu vực I năm 2020 là 20% giảm xuống còn 14% năm 2030; tỷ trọng lao động khu vực II và III tăng từ 80% năm 2020 lên 86% năm 2030.

Bảng dự báo lao động thị trấn Phú Hòa

TT	Danh mục	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2020	Năm 2030
1	Tổng dân số	người	12.060	14.000	16.000
2	Tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế	người	6.158	7.280	8.480
	Tỷ lệ so với tổng dân số	%	51,06	52	53
a	Lao động nông nghiệp - lâm - ngư nghiệp	người	1.774	1.456	1.187
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc	%	28,8	20	14
b	Lao động công nghiệp - xây dựng - dịch vụ	người	4.384	5.824	7.293
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc		71,2	80,0	86,0



Biểu đồ cơ cấu lao động thị trấn Phú Hòa (năm 2030)

3.5 Các chỉ tiêu tính toán chính của đồ án:

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

T T	Danh mục	Đơn vị	Hiện trạng (2015)	Năm 2020	Năm 2030
I	Dân số				
1	Tổng dân số	người	12.060	14000	16000
4	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,33	3,03	1,34
	Trong đó:				
	Tăng tự nhiên	%	1,13	1,01	0,91
	Tăng cơ học	%	0,2	2,02	0,44
5	Mật độ dân số	người/km ²	1.598	1.855	2.120
II	Đất đai				
1	Tổng diện tích tự nhiên	ha	754,59	754,59	754,59
2	Diện tích xây dựng đô thị	ha	129,11	242,32	302,68
a	Đất dân dụng	ha	102,54	166,66	210,82
	Bình quân đầu người	m ² /người	85,02		
	Trong đó:				
a.1	Đất ở	ha	82,21	123,96	141,91
	Bình quân đầu người	m ² /người	68,17	88,54	88,69
a.2	Đất công cộng	ha	4,51	9,10	10,66
	Bình quân đầu người	m ² /người	3,74	6,50	6,66
a.3	Đất cây xanh, TDTT	ha	0,82	8,40	11,20
	Bình quân đầu người	m ² /người	0,68	6,00	7,00
a.4	Đất giao thông		15,00	25,20	47,05
	Bình quân đầu người	m ² /người	12,44	18,00	29,41
b	Đất ngoài dân dụng	ha	26,57	75,66	91,86
	Bình quân đầu người	m ² /người	22,03	54,04	57,41
III	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xdđt		16-18	18-20
2	Chỉ tiêu cấp nước	l/ng/ngày		110	130
3	Chỉ tiêu cấp điện	KW/ng		200	300
4	Tỷ lệ thu gom nước thải	%		90	90
5	Lượng rác thải/ngày đêm	Kg/ng/ngà y		0,8	0,9

3.6 Quy mô đất xây dựng đô thị:

Căn cứ vào khả năng quỹ đất của khu vực quy hoạch cũng như Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, quy mô đất xây dựng đô thị được xác định như sau:

Đất xây dựng đô thị khoảng 150 - 190 m²/ người. Trong đó:

- Đất dân dụng: 100 - 135 m²/ người.
- Đất ngoài dân dụng: 50 - 60 m²/ người (theo nhu cầu thực tế).

Bảng chỉ tiêu đất xây dựng đô thị

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Hiện trạng	Quy hoạch	
				Năm 2020	Năm 2030
I	Đất xây dựng đô thị	m ² đất/người	107,06	150-170	170-190
	<i>trong đó:</i>				
	Đất dân dụng đô thị	m ² đất/người	85,02	90-120	120-135
1	Đất đơn vị ở	m ² đất/người	68,1	80-90	85-95
2	Đất CTCC cấp đô thị	m ² đất/người	3,74	5-6	6-7
3	Đất cây xanh, TDTT đô thị	m ² đất/người	0,68	6-7	6-7
4	Đất giao thông nội đô	m ² đất/người	12,44	16-18	18-20
II	Diện tích sàn nhà ở thành thị	m ² đất/người		20-25	20-25

4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

4.1 Cơ cấu phát triển không gian đô thị

4.1.1 Quan điểm:

- Tuân thủ Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh An Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Tôn trọng, giữ gìn các khu ở hiện hữu đặc trưng, các công trình di tích lịch sử, công trình kiến trúc có giá trị...

- Phát triển các khu mới gắn kết, hài hòa với hạ tầng và không gian xung quanh.

- Khai thác và phát huy giá trị về cảnh quan tự nhiên của Thị trấn.

- Khai thác và phát huy thế mạnh của cụm TTCN Phú Hòa.

4.1.2 Nguyên tắc:

- Lựa chọn hướng phát triển đô thị phù hợp với tiềm lực và điều kiện tự nhiên sẵn có.

- Cơ cấu tổ chức các khu chức năng phù hợp với thực tiễn phát triển.

- Tăng cường các liên kết còn thiếu trong đô thị.

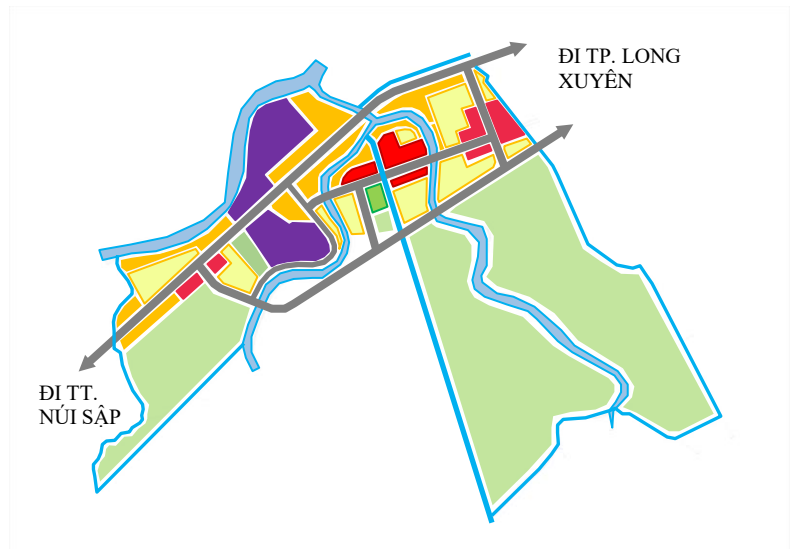
4.1.3 Các phương án cơ cấu phát triển không gian đô thị:

a) Phương án 1: Mô hình tập trung:

Không gian trung tâm Thị trấn Phú Hòa phát triển tập trung khu vực phía Bắc, hình thành tuyến đường tránh phía Đông Nam Thị Trấn làm giới hạn phát triển không gian đô thị, trên cơ sở ĐT 943 hình thành các trục đường chính mới kết nối các chức năng quan trọng của đô thị.

Ưu điểm:

- Cơ sở hạ tầng, không gian đô thị được phát triển tập trung và đồng bộ.
- Tạo bộ mặt trung tâm Thị trấn đồng bộ và hiện đại.
- Nguồn lực đầu tư đô thị tập trung, không dàn trải.
- Tiết kiệm được nhiều quỹ đất cho phát triển trong tương lai.



Nhược điểm:

- Quỹ đất phát triển đô thị mới hạn chế.
 - Khu vực phía Nam chậm phát triển.
- b) Phương án 2: Mô hình bán tập trung:

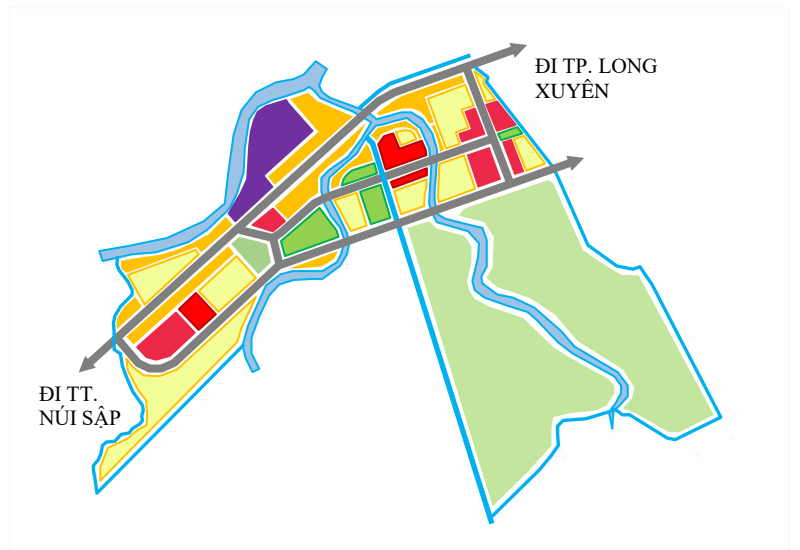
Không gian trung tâm Thị trấn Phú Hòa phát triển phân tán tại khu vực phía Bắc và khu vực phía Tây Nam, lấy tuyến đường TL943 và đường tránh Thị trấn mới phía Đông Nam làm xương sống phát triển không gian đô thị.

Ưu điểm:

- Đô thị phát triển đồng đều khu vực phía Bắc và phía Nam.
- Quỹ đất phát triển đô thị mới lớn.

Nhược điểm:

- Cơ sở hạ tầng, không gian đô thị phát triển dàn trải, khó đồng bộ.
- Đầu tư dàn trải, phân tán, hiệu quả không cao.



- Lãng phí quỹ đất phát triển trong tương lai.

Qua phân tích ưu, nhược điểm 2 phương án cơ cấu phát triển đô thị như trên, nhận thấy phương 1 là phương án khả thi cao, phù hợp với điều kiện phát triển của thị trấn Phú Hòa đến năm 2030.

4.2 Phân khu chức năng phát triển:

Từ phương án cơ cấu phát triển đô thị phương án 1 (phương án chọn) Thị trấn Phú Hòa được chia thành 6 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý, lập quy hoạch chi tiết theo từng phân khu chức năng:

1. Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa;

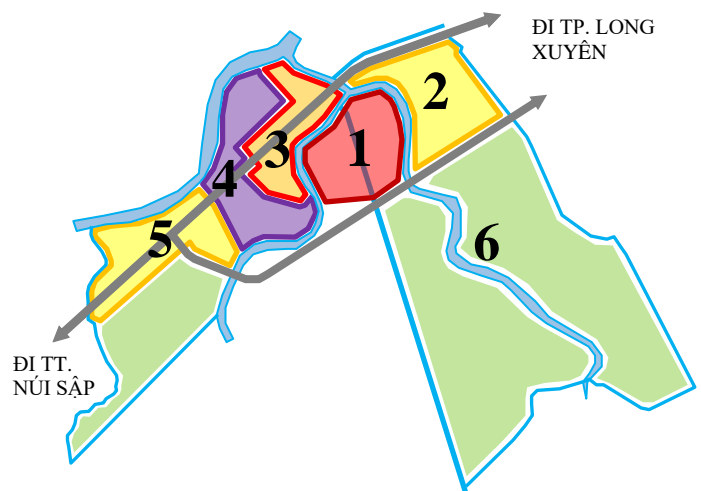
2. Khu đô thị mới phía Đông Bắc;

3. Khu đô thị hiện hữu;

4. Khu CCN Phú Hòa;

5. Khu đô thị mới phía Tây Nam;

6. Khu sinh thái nông nghiệp.



4.2.1 Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa:

- a) Phạm vi: Được giới hạn xung quanh bởi rạch Mặc Cần Dện, rạch Bờ Ao và đường tránh phía Đông Nam.
- b) Quy mô diện tích: 64,73 ha
- c) Định hướng:

Là khu trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế và thể dục thể thao của thị trấn. Khu vực này phần lớn vẫn giữ nguyên các chức năng sử dụng đất và hướng tuyến giao thông chính so với quy hoạch 2005, chủ yếu điều chỉnh về vị trí, quy mô để phù hợp với thực tế phát triển trên địa bàn. Cụ thể:

- Điều chỉnh và bố trí khu hành chính mới của thị trấn tại trục đường chính mới của thị trấn với quy mô diện tích: 1,77 ha bao gồm tổ hợp các công trình UBND, HĐND, công an...

- Điều chỉnh và xây dựng mới khu công cộng của thị trấn tại trục đường chính mới của thị trấn bao gồm các công trình: Trung tâm y tế thị trấn, công trình văn hóa, bưu điện... với diện tích: 2,3ha.

- Giữ nguyên vị trí khu đất công viên TDTT theo quy hoạch 2005, điều chỉnh quy mô diện tích còn: 3,13 ha.

- Xây dựng mới khu trường đào tạo nghề tại trục đường chính mới của thị trấn với quy mô diện tích: 2,36 ha.

- Giữ nguyên vị trí các công trình trường học để nâng cấp và cải tạo, như: điều chỉnh mở rộng khu đất Trường PTTH Nguyễn Khuyến theo đường quy hoạch với diện tích: 1,45 ha, mở rộng trường tiểu học A1 với diện tích: 0,68ha, mở rộng trường tiểu học B2 với diện tích: 0,57 ha.

- Các khu dân cư hiện hữu bám dọc rạch Mặc Cần Dện và rạch Bờ Ao giữ nguyên để chỉnh trang và nâng cấp hạ tầng, ưu tiên những ô đất trống xen kẹt để trồng cây xanh, vườn hoa, sân chơi...

- Phát triển các khu ở mới với diện tích: 5,87 ha trong đó chủ yếu nhà ở mật độ thấp như: nhà vườn, biệt thự... Mặt đường chính thị trấn ưu tiên xây dựng nhà liền kề kết hợp dịch vụ thương mại.

- Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích có giá trị như: đình Phú Hòa, chùa Khánh Hòa...

- Bố trí cây xanh công viên tập trung dọc hai kênh Xã Đội làm trục không gian mở khu trung tâm, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân khu vực.

4.2.2 Khu đô thị mới phía Đông Bắc:

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp đường tỉnh 943; phía Đông giáp phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên; phía Tây giáp rạch Bờ Ao; phía Nam giáp đường Tránh.

b) Quy mô diện tích: 72,2 ha.

c) Định hướng:

Là khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc thị trấn, giáp thành phố Long Xuyên, đây sẽ là khu vực điều chỉnh toàn bộ về cấu trúc giao thông và chức năng sử dụng đất so với quy hoạch năm 2005, ưu tiên xây dựng các công trình có các chức năng thương mại dịch vụ cho đô thị. Cụ thể:

- Bố trí các khu đất phát triển các chức năng thương mại dịch vụ tại khu vực hai bên trục chính kết nối giữa tỉnh lộ 943 với trục đường tránh, có quy mô diện tích là: 11,56 ha, bao gồm các công trình như: trung tâm thương mại, siêu thị lớn, ngân hàng, tín dụng, khách sạn, nhà hàng, cà phê, shophouse... đây sẽ là khu vực sầm uất, giao thương quan trọng kết nối giữa thành phố Long Xuyên với thị trấn nói riêng và huyện Thoại Sơn nói chung.

- Các khu dân cư hiện hữu bám dọc rạch Bờ Ao và đường tỉnh 943 giữ nguyên để chỉnh trang và nâng cấp hạ tầng, ưu tiên những ô đất trống xen kẹt để trồng cây xanh, vườn hoa, sân chơi...

- Phát triển các khu ở mới với diện tích: 12,6 ha trong đó chủ yếu nhà ở mật độ thấp như: nhà vườn, biệt thự... Ưu tiên xây dựng nhà liền kề kết hợp dịch vụ thương mại bám dọc trục chính.

- Bố trí khu đất công trình công cộng và trường học tại vị trí đảm bảo bán kính phục vụ cho khu đô thị.

- Bố trí 2 ô đất cây xanh, vườn hoa tại khu vực với diện tích: 2,98 ha.

- Còn lại là quỹ đất dự trữ phát triển đô thị bám dọc tuyến đường tránh.

4.2.3 Khu đô thị hiện hữu:

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp huyện Châu Thành, phía Đông giáp rạch Mạc Càn Dện, phía Nam giáp dự án cụm nhà máy sản xuất, phía Tây giáp cụm CN Phú Hòa.

b) Quy mô diện tích: 51,81 ha

c) Định hướng:

Đây là khu vực đô thị lõi hiện hữu có mật độ xây dựng cao bám dọc 2 bên tỉnh lộ 943, quanh chợ Phú Hòa, khu vực này phần lớn vẫn giữ nguyên các chức năng và diện tích sử dụng đất so với quy hoạch 2005, chủ yếu cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang đô thị, tăng cường thêm diện tích đất cây xanh, vườn hoa trong các khu ở cũ...Cụ thể:

- Giữ nguyên vị trí trường THCS Phú Hòa, nâng cấp cải tạo và mở rộng khuôn viên trường với tổng diện tích: 1,44 ha.

- Đối với chợ Phú Hòa cũ, đây là trung tâm giao thương hàng hóa khá lâu đời của Thị trấn, nhưng hiện nay cũng đã xuống cấp. Vì vậy cần phải cải tạo và nâng cấp chất lượng, hình thức công trình.

- Đối với khu dân cư hiện hữu bám dọc hai bên tỉnh lộ 943 từ chợ Phú Hòa Cũ đến chân cầu Phú Hòa, cần phải có biện pháp giải tỏa và di dời sang khu ở mới để mở rộng lộ giới đường là: 24m theo quản lý quy hoạch. Các khu dân cư còn lại trong khu vực cần phải cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp, tận dụng các ô đất xen kẽ tăng cường thêm cây xanh vườn hoa và công trình tiện ích đô thị.

- Đầu tư xây dựng mới khu công viên tập trung tiếp giáp ĐT 943, đối diện trụ sở UBND Thị trấn hiện hữu, với quy mô: 2,47 ha. Tạo không gian mở, vui chơi giải trí cho người dân khu vực hiện hữu có mật độ xây dựng cao này.

4.2.4 Khu CCN Phú Hòa:

a) Phạm vi: Phía Bắc, phía Tây giáp kênh Rạch Giá – Long Xuyên, phía Nam giáp ĐT 943, phía Đông giáp khu dân cư Ấp Phú Hữu.

b) Quy mô diện tích: 59,9 ha.

c) Định hướng:

Đây là khu vực tập trung phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, với các loại hình dịch vụ cảng sông, sản xuất và cung ứng các mặt hàng nông thủy sản, gia công, thủ công mỹ nghệ, giày dép, túi sách xuất khẩu, bong bóng cá, khô... Cụ thể:

- Điều chỉnh mở rộng quy mô diện tích đất công nghiệp bám dọc theo kênh Rạch Giá - Long Xuyên về phía Nam để khai thác tối đa thế mạnh về giao thông đường thủy.

- Xây dựng mới khu dịch vụ cảng sông có quy mô: 3,5 ha, bám sát kênh Rạch Giá - Long Xuyên về phía Tây Bắc, đây sẽ là đầu mối trung chuyển hàng hóa quan trọng cho Huyện nói chung và Thị trấn Phú Hòa nói riêng đến các khu vực lân cận bám dọc Kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

- Các xí nghiệp hiện hữu trong khu vực như: Công ty XNK Phú Vĩnh, công ty cổ phần Tam Phong, xí nghiệp chế biến lương thực Phú Hòa,... ổn định phát triển và sản xuất, từng bước nâng cấp về cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan, khuôn viên khu vực.

- Các khu đất phát triển công nghiệp, TTCN mới trong khu vực ưu tiên cho các nhà đầu tư vào các ngành nghề truyền thống của địa phương và di dời các cơ sở sản xuất, nghề truyền thống nhỏ lẻ của Thị trấn tập trung vào khu vực.

- Cập nhật dự án cụm nhà máy sản xuất giày dép, túi sách xuất khẩu thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình với quy mô khoảng 23 ha.

4.2.5 Khu đô thị mới phía Tây Nam:

- a) Phạm vi: Phía Bắc giáp trục đường tránh thị trấn, phía Đông giáp rạch Mắc Cần Dện, phía Nam giáp Rạch Muong Trâu và khu nông nghiệp thuộc Ấp Thanh Niên, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá – Long Xuyên.
- b) Quy mô diện tích: 75,32 ha
- c) Định hướng:

Đây sẽ là khu vực phát triển các khu ở mới trên cơ sở khu ở hiện hữu bám dọc tỉnh lộ 943, Kênh Rạch Giá - Long Xuyên và khu ở hiện hữu bám dọc Rạch Mắc Cần Dện, khu vực này sẽ điều chỉnh toàn bộ về cấu trúc giao thông và quy mô chức năng sử dụng đất so với quy hoạch năm 2005, phù hợp với phát triển trên thực tế. Cụ thể:

- Đối với khu ở hiện hữu bám dọc 2 bên tỉnh lộ 943, hiện trạng xây dựng công trình còn thưa thớt, chủ yếu là nhà bán kiên cố, vì vậy cần phải cải tạo và quản lý xây dựng nhà ở mới trên trục này trên cơ sở tận dụng các ô đất trống xen kẹt và đảm bảo lộ giới đường theo quy hoạch. Ưu tiên xây dựng các nhà liền kề có mặt tiền lớn kết hợp dịch vụ kinh doanh mặt đường.

- Xây dựng khu công viên tập trung giáp rạch Mắc Cần Dện với diện tích: 2,73 ha, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân khu vực.

- Bố trí chợ Phú Hòa mới có diện tích khoảng 1,23 ha tại vị trí giáp đường tỉnh 943 và kênh Rạch Giá Long Xuyên thuận lợi giao thương và giảm tải cho chợ Phú Hòa hiện hữu.

- Trên cơ sở trường đào tạo nội trú tỉnh thương Khai Trí mở rộng khu đất đến hết đường quy hoạch với tổng diện tích: 1,89 ha.

- Xây dựng bến xe Phú Hòa mới tại tỉnh lộ 943 giáp công ty cổ phần Tam Phong với quy mô: 1,4 ha.

- Giữ nguyên vị trí trường TH C Phú Hòa, nâng cấp cải tạo và mở rộng khuôn viên trường với tổng diện tích: 1 ha.

- Bố trí khu đất công trình công cộng tại vị trí đảm bảo bán kính phục vụ cho khu đô thị.

- Phát triển mới khu thương mại dịch vụ quanh nút giao giữa đường tránh Thị Trấn và đường tỉnh 943.

4.2.6 Khu sinh thái nông nghiệp và dự trữ phát triển:

- a) Phạm vi: Là toàn bộ khu vực còn lại phía Đông Nam của Thị trấn.
- b) Quy mô diện tích: 430,63 ha
- c) Định hướng:

Đây sẽ là khu vực sinh thái nông nghiệp và dân cư hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp, cụ thể:

- Đối với các khu dân cư hiện hữu bám dọc rạch Mắc Cần Dện và rạch Bờ Ao, đây là khu dân cư hiện hữu gắn với sản xuất nông nghiệp lâu đời. Với khu vực này sẽ không phát triển khu ở mới, chủ yếu tập trung nâng cấp và cải tạo, bố trí các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội còn thiếu.

- Đối với các khu dân cư hiện hữu bám dọc rạch Mương Trâu, kênh Xã Đội có chất lượng môi trường sống thấp, chủ yếu là nhà tạm, khó đáp ứng được các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Vì vậy từng bước di dời vào các khu ở mới tập trung của Thị trấn.

- Còn lại là vùng đất chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi, thủy sản có tổng diện tích: 353,08 ha. Cần ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất. Đây sẽ là khu vực cung cấp các mặt hàng nông thủy sản cho Thị trấn và ngoài khu vực.

4.3 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:

4.3.1 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế:

a) Công nghiệp – TTCN:

- Tập trung khai thác thế mạnh của địa phương để đẩy mạnh phát triển công nghiệp – TTCN. Hỗ trợ, duy trì và phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, các cơ sở công nghiệp phục vụ sản xuất nông nghiệp, các cơ sở giải quyết việc làm cho nhiều lao động.

- Kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, tạo điều kiện ưu đãi, giúp đỡ các cơ sở có quy mô vừa và nhỏ mở rộng, nâng cao chất lượng sản phẩm thu hút được nhiều lao động tại địa phương.

- Cần thu hút đầu tư xây dựng nhà máy gạch tunnel để phục vụ nhu cầu xây dựng nhà ở, công suất dự kiến khoảng 15 triệu viên vào năm 2020 và 20 triệu viên năm 2025.

- Cụm công nghiệp Phú Hòa trong giai đoạn tới cần ưu tiên tập trung kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp với tính chất đa ngành, tập trung vào các nhóm ngành chế biến lương thực – thực phẩm, thủy sản, may mặc.

b) Thương mại – dịch vụ:

- Nâng cấp cải tạo chợ Phú Hòa cũ theo hướng mua bán văn minh thương mại góp phần thu hút khách thăm quan, du lịch. Bố trí chợ Phú Hòa mới có diện tích khoảng 1,23 ha tại vị trí giáp đường tỉnh 943 và kênh Rạch Giá Long Xuyên thuận lợi giao thương và giảm tải cho chợ Phú Hòa hiện hữu.

- Quan tâm tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động trao đổi mua bán kinh doanh.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia thương mại vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế, mở rộng giao lưu hàng hóa, phát triển thị trường nông thôn.

- Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

c) Nông – lâm – ngư nghiệp:

- Tiếp tục phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

- Khuyến khích phát triển các loại hình kinh tế tập thể (tổ hợp tác) để thực hiện các mô hình liên kết giữa nông dân và doanh nghiệp.

- Đến năm 2020, quy hoạch phát triển vùng chuyên canh rau màu tại Phú Hòa với quy mô 50 ha

- Đầu tư phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm, mô hình nuôi thủy sản phù hợp với nhu cầu thị trường.

4.3.2 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội:

a) Cơ quan, công sở

- Hệ thống các công trình cơ quan, công sở trên địa bàn thị trấn Phú Hòa sẽ được chỉnh trang hoặc xây mới đáp ứng yêu cầu làm việc và tạo dựng bộ mặt kiến trúc đô thị.

- Giai đoạn đầu vẫn sử dụng khu hành chính hiện hữu, giai đoạn dài hạn (sau khi hình thành tuyến đường tránh phía Đông Nam Thị Trấn) chuyển sang khu hành chính tập trung được bố trí mới tại trục đường chính của thị trấn với quy mô diện tích: 1,77 ha, bao gồm tổ hợp các công trình UBND, HĐND, công an...

b) Công trình giáo dục - đào tạo:

- Bố trí quỹ đất phù hợp cho các cơ sở đào tạo, phù hợp với quy mô và khả năng cung ứng hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ đi kèm. Bố trí quỹ đất cho các cơ sở giáo dục phổ thông phù hợp với quy mô dân số và dự trữ cho các kế hoạch phát triển dài hạn.

- Cải tạo, nâng cấp các trường hiện có, như trường THCS Phú Hòa mở rộng thêm diện tích 0,76 ha; trường TH C thị trấn Phú Hòa mở rộng thêm diện tích 0,55 ha, trường tiểu học A1 mở rộng thêm diện tích 0,68 ha, trường tiểu học B2 mở rộng thêm diện tích 0,57 ha, trường PTTH Nguyễn Khuyến mở rộng thêm diện tích 0,62 ha.

- Xây dựng mới trường đào tạo nghề với quy mô diện tích: 2,36 ha

c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe:

Đầu tư xây dựng mới trung tâm y tế tại trục đường chính mới của thị trấn với diện tích khoảng 1 ha. Nâng cao chất lượng khám và chữa bệnh cho người dân trong khu vực.

d) Công trình văn hóa – TDTT và cây xanh:

- Cải tạo, chỉnh trang và xây mới công trình văn hóa - TDTT nhằm đáp ứng toàn diện yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu hưởng thụ văn hóa ngày càng cao của người dân và du khách. Xây dựng trung tâm TDTT – sân vận động với diện tích: 3,13 ha

- Xây mới khu công viên tập trung tiếp giáp ĐT 943 với diện tích 2,5 ha

- Xây mới khu công viên tập trung giáp rạch Mạc Cần Dện với diện tích 2,7 ha.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh, sạch, đẹp.

5 THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

5.1 Nguyên tắc thiết kế:

- Tổ chức hài hòa, đồng bộ giữa không gian đô thị hiện hữu và không gian đô thị mới.

- Khai thác, tận dụng hệ thống kênh, rạch tự nhiên để tạo lập không gian đô thị.

- Bổ xung các liên kết, kết nối không gian còn thiếu cho đô thị.

- Thiết kế đô thị hướng tới một hình ảnh Thị trấn cửa ngõ sống động và ấn tượng.

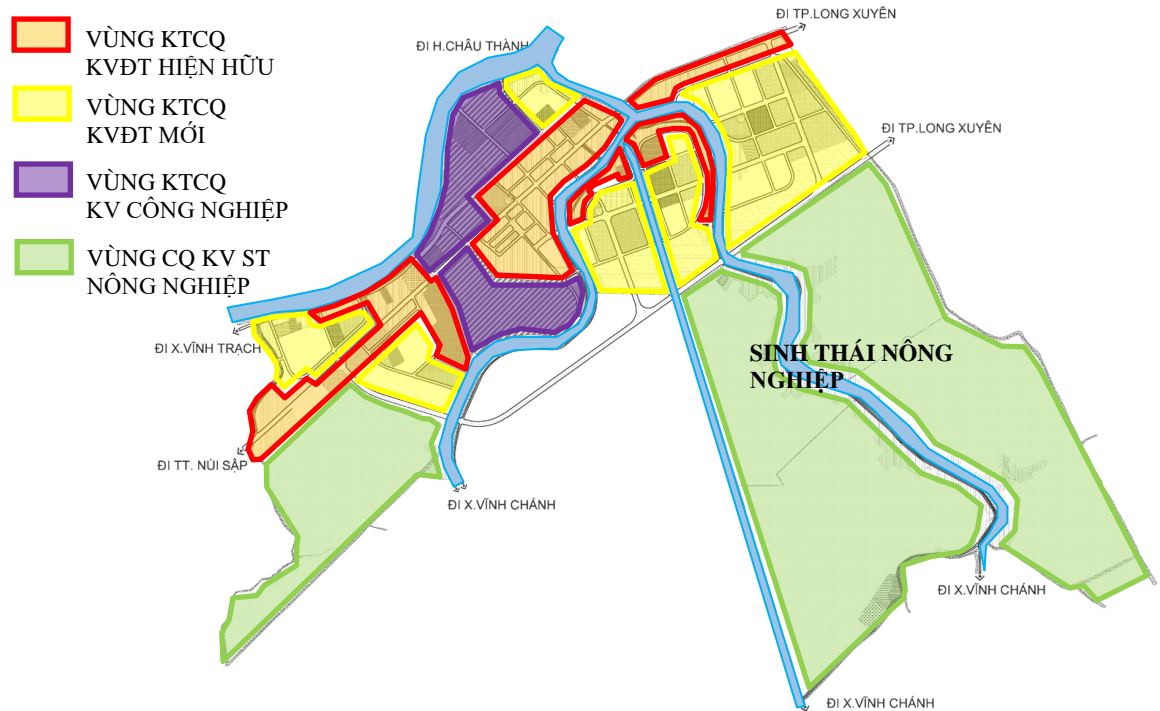
5.2 Tổ chức không gian tổng thể:



Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị

Không gian Thị trấn Phú Hòa phát triển theo mô hình tập trung, lấy tuyến đường tỉnh 943 và trục đường tránh Thị trấn mới là xương sống phát triển đô thị, không gian trung tâm được phát triển tập trung khu vực phía Bắc, không gian đô thị hiện hữu giữ nguyên cải tạo và chỉnh trang nâng cấp, các không gian khu ở mới phát triển trên cơ sở các khu đất trống trong lõi, cận kề khu ở hiện hữu. Không gian cụm công nghiệp Phú Hòa được định hình trên cơ sở phát triển hiện hữu và bám dọc kênh Rạch Giá - Long Xuyên. Còn lại phía Đông Nam Thị trấn chủ yếu là không gian sinh thái nông nghiệp.

5.3 Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị:



Sơ đồ tổ phân vùng kiến trúc cảnh quan đô thị

+ Vùng KTCQ khu vực đô thị hiện hữu: Đây là các không gian ở hiện hữu bám theo trục đường tỉnh 943 và dọc theo kênh rạch, tập trung lớn tại khu vực quanh chợ Phú Hòa, các khu vực này chủ yếu nâng cấp các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cải tạo chỉnh trang các công trình xuống cấp, các công trình xây mới có tầng cao trung bình không vượt quá 7 tầng, có hướng thấp dần về phía các kênh rạch, cao dần về phía trục tỉnh lộ 943, tận dụng các khu đất trống trong lõi các khu ở bổ xung thêm các không gian mở như: cây xanh vườn hoa, sân chơi...tăng cường thêm các tiện ích đô thị cho các tuyến phố,...Đối với các công trình có mặt sau là kênh rạch cần phải quản lý và chỉnh trang lại như mặt tiền, khuyến khích dùng những gam màu sắc sỡ sẽ làm tăng giá trị cảnh quan 2 bên kênh rạch.

+ Vùng KTCQ khu vực đô thị phát triển mới: Đây là các không gian tạo lập những hình ảnh mới và đồng bộ cho Thị trấn, bao gồm các không gian trung tâm, không gian thương mại, các khu ở mới với kiến trúc hiện đại và đồng bộ về hình khối và màu sắc công trình và hạ tầng kỹ thuật, các trang thiết bị, tiện ích đô thị. Tầng cao trung bình từ 2 -5 tầng đối với nhà ở liền kề, shophouse, 2-3 tầng đối với nhà ở biệt thự; nhà vườn, 3 - 5 tầng đối với các công trình công cộng, hành chính sự nghiệp, 3 - 10 tầng đối với các công trình thương mại dịch vụ có khối tích lớn bám dọc các trục chính như: Trung tâm thương mại, siêu thị, bách hóa, ngân hàng...

+ Vùng KTCQ khu vực công nghiệp: Đây là khu vực tập trung sản xuất TTCN với các công trình nhà máy, xí nghiệp sản xuất có hình thức kiến trúc mái tôn, hình khối lớn, vì vậy cần phải chú trọng về tổ chức các cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh trong khuôn viên, ngoài tác dụng tích cực đến môi trường, tạo bóng mát cây xanh cảnh quan trong khu công nghiệp còn góp phần lớn tạo nên giá trị thẩm

mỹ, giảm căng thẳng, tạo ra một môi trường làm việc và sinh hoạt “dễ chịu” với con người tham gia sản xuất và làm việc tại khu vực.

+ Vùng cảnh quan khu vực sinh thái nông nghiệp: Là toàn bộ không gian mở phía Đông Nam của Thị trấn, góp phần tăng giá trị cảnh quan và môi trường cho Thị trấn.

5.4 Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:

5.4.1 Các khu trung tâm:

Bao gồm: Trung tâm hành chính thị trấn, trung tâm TĐTT, trung tâm thương mại.

+ Đối với trung tâm hành chính thị trấn, sẽ được xây dựng mới tại trục đường tránh của thị trấn, với tổ hợp các công trình hiện đại và đồng nhất về hình khối và màu sắc, tầng cao trung bình 5 tầng, mật độ xây dựng khoảng 45 %, hệ thống cây xanh vườn hoa và tiện ích đồng bộ.

+ Trung tâm thể dục thể thao được xây dựng đối diện với trung tâm hành chính Thị trấn tại trục đường tránh của thị trấn, ngoài phục vụ nhu cầu thể dục thể thao cho người dân khu vực, cũng là nơi tổ chức các sự kiện quan trọng của Thị trấn. Với các công trình sân bóng đá, sân tennis... tổ chức hài hòa với khuôn viên cây xanh, vườn hoa.

+ Trung tâm thương mại, được xây dựng mới tại cửa ngõ Đông Bắc Thị Trấn, giáp thành phố Long Xuyên, với tổ hợp các công trình hiện đại, cao tầng và thấp tầng, mang hình ảnh độc đáo, đây sẽ là khu mua sắm sầm uất cả ban ngày và ban đêm của Thị trấn.

5.4.2 Khu vực cửa ngõ đô thị:

Là khu vực tạo dấu ấn về hình ảnh đô thị, vì vậy cần phải bố trí các công trình kiến trúc hoặc phù điêu có kiến trúc đặc trưng, ấn tượng, được xác định có 2 khu vực cửa ngõ quan trọng:

+ Khu cửa ngõ phía Đông Bắc: Đây là khu vực cửa ngõ quan trọng hướng từ thành phố Long Xuyên vào Thị trấn và Huyện, khu vực này sẽ ưu tiên xây dựng các công trình thương mại có hình thức kiến trúc hiện đại, hình khối kiến trúc lạ mắt và ấn tượng.



Sơ đồ tổ chức khu vực cửa ngõ Thị trấn Phú Hòa

+ Khu cửa ngõ phía Tây Nam: Hướng từ Thị trấn Núi Sập theo đường tỉnh lộ 943 vào trung tâm Thị trấn, tại nút giao giữa đường tỉnh lộ 943 với đường trục tránh Thị trấn, cần bố trí công trình phù điêu kết hợp với giải bulva, vườn hoa tiểu cảnh ấn tượng. Bố trí công trình trung tâm thương mại hiện đại, cao tầng tạo điểm nhấn.

chức phía sau, kết hợp tổ chức cây xanh cách ly, cây xanh vườn hoa nằm dọc theo trục chính để cải thiện môi trường và tôn tạo cảnh quan cho toàn khu.

+ Đối với các trục cảnh quan kênh rạch, đây là các trục giao thông đường thủy đối ngoại, đối nội rất quan trọng của Thị trấn, góp phần tạo hình ảnh đô thị sông nước ấn tượng và lộng lẫy, do vậy cần phải nạo vét khai thông dòng chảy, kè hai bên. Ưu tiên xây dựng công viên, vườn hoa hai bên, tạo không gian mở hướng ra kênh rạch. Đối với các công trình nhà ở bám dọc hai bên rạch Mặc Cần Dện, rạch Bờ Ao cần chỉnh trang mặt tiền thống nhất về hình khối, sử dụng các gam màu sơn mặt tiền sặc sỡ sẽ làm tăng giá trị về cảnh quan hai bên. Đối với trục không gian kênh Xã Đội, đây sẽ là trục không gian mở khu vực trung tâm Thị trấn, với không gian công viên, vườn hoa, đường dạo hai bên.

Quảng trường trung tâm Thị trấn được bố trí đối diện khu hành chính mới, nằm tại khuôn viên khu TĐTT, đây sẽ là không gian để Thị trấn tổ chức các sự kiện ngoài trời, đồng thời cũng là không gian cộng đồng đô thị. Nên khu vực này cần được tổ chức sao cho vừa có được không gian rộng, thoáng, trang trọng là điểm nhấn không gian cho đô thị, nhưng vẫn tiện nghi cho các hoạt động thể dục thể thao của Thị trấn.

Các công trình điểm nhấn đô thị được ưu tiên bố trí bám các trục đường chính đô thị và các nút giao trục đường chính với hình khối kiến trúc lớn, hiện đại, trung tầng, đảm bảo các hướng nhìn, điểm nhìn ấn tượng cho đô thị, bao gồm:

- + Tổ hợp các công trình hành chính mới Thị trấn.
- + Tổ hợp các công trình trung tâm thương mại.
- + Tổ hợp các công trình TTCN.
- + Tổ hợp các công trình công cộng đô thị, trường học, y tế...

5.5 Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:



Sơ đồ hệ thống cây xanh mặt nước

5.5.1 Hệ thống cây xanh công viên tập trung đô thị:

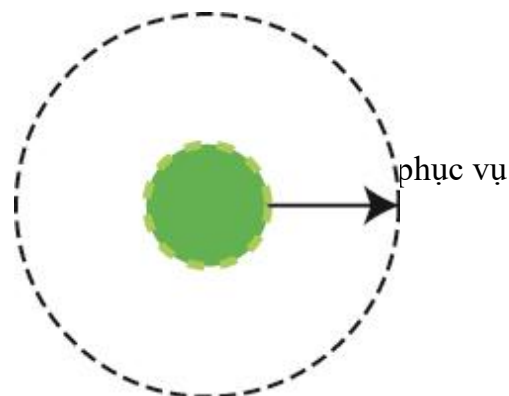
Bao gồm các khu cây xanh công viên, vui chơi giải trí tập trung lớn của đô thị, các khu vực này sẽ bố trí đảm bảo bán kính phục cho người dân đô thị, với

các công trình vui chơi giải trí, sân TDTT, dịch vụ nhỏ, tiểu cảnh sân vườn, đường dạo bộ, cây cắt tỉa, hoa trang trí,... bao gồm:

- Khu cây xanh công viên TDTT trung tâm Thị trấn.
- Khu cây xanh công viên phía Đông Bắc.
- Khu cây xanh công viên giáp tỉnh lộ 943;
- Khu cây xanh công viên phía Tây Nam;

5.5.2 Hệ thống công viên vườn hoa các khu ở:

Cần bố trí công viên vườn hoa khu ở khoảng 0,3 ha, trong phạm vi bán kính phục vụ là 250 m, đảm bảo nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi cho người dân khu vực. Đối với khu ở hiện hữu, tận dụng các ô đất trống xen kẹt, trong lõi khu dân cư để bố trí công viên vườn hoa.



5.5.3 Hệ thống cây xanh theo tuyến:

Đối với các đường giao thông trục chính đô thị, cần phải trồng cây xanh theo tuyến và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại trên một tuyến đường, đề xuất trồng cây muồng đen hoặc long nhãn. Do khi trưởng thành thân cây cao, thẳng, tán rộng, có màu sắc đẹp, nhân mạnh trực cảnh quan, đặc điểm là xanh quanh năm, ít rụng lá.



Minh họa cây trồng xanh trục đường chính

Đối với các trục không gian mặt nước kênh Rạch Giá - Long Xuyên, rạch Mạc Cần Dện, rạch Bờ Ao, kênh Xã Đội... sử dụng những loại cây tầm trung lá mềm rủ như liễu, móng bò tím... cây dừa, kết hợp với bồn hoa, cây xanh cắt tỉa.



Minh họa cây trồng ven kênh

6 QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

6.1 Quy hoạch sử dụng đất toàn Thị trấn:

Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 754,59 ha:

* Năm 2020, đất xây dựng đô thị là 240,87 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng là 162 ha với các loại đất sau:

- + Đất đơn vị ở: 123,96 ha
- + Công trình công cộng đô thị: 4,44 ha
- + Cây xanh công viên, TDTT: 8,4 ha
- + Giao thông đô thị: 25,2 ha

Đất ngoài khu dân dụng là 78,87 ha.

* Năm 2030, đất xây dựng đô thị là 303,87 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng là 207,25 ha với các loại đất sau :

- + Đất đơn vị ở: 143,21 ha
- + Công trình công cộng đô thị: 5,9 ha
- + Cây xanh công viên, TDTT: 11,2 ha.
- + Giao thông đô thị: 46,94 ha

Đất ngoài khu dân dụng là 96,62 ha.

Bảng cân bằng sử dụng đất thị trấn Phú Hòa đến năm 2030

TT	Danh mục	Hiện trạng			Quy hoạch 2020			Quy hoạch 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m2/ng)
	Tổng diện tích tự nhiên	754,59			754,59			754,59		
A	Đất xây dựng đô thị	127,96	100,00	106,10	240,87	100,00	172,05	303,87	100,00	189,92
<i>I</i>	<i>Đất dân dụng</i>	99,02	77,38	82,11	162,00	67,26	115,71	207,25	68,20	129,53
1	Đất đơn vị ở	82,21	64,25	68,17	123,96	51,46	88,54	143,21	47,13	89,51
2	Đất công cộng	0,99	0,77	0,82	4,44	1,84	3,17	5,90	1,94	3,69
3	Đất cây xanh - TDTT	0,82	0,64	0,68	8,40	3,49	6,00	11,20	3,69	7,00
4	Đất giao thông	15,00	11,72	12,44	25,20	10,46	18,00	46,94	15,45	29,34
<i>II</i>	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	28,94	22,62	24,00	78,87	32,74	56,34	96,62		60,39
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	18,77			46,83			46,83		
2	Đất cơ quan	0,80			1,77			1,77		
3	Đất hỗn hợp				10,16			19,66		
4	Đất trường học	3,82			4,66			6,21		
5	Đất nghiên cứu - đào tạo	1,15			3,51			4,25		
6	Đất công trình HTDM				3,00			3,00		
7	Đất giao thông đối ngoại	4,40			8,94			14,90		
B	Đất khác	626,63			513,72			450,72		
1	Đất quốc phòng, an ninh	6,27			6,07			6,07		
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,86			0,86			0,86		
3	Đất nghĩa trang	0,90			1,40			1,40		
4	Đất cây xanh sinh thái				13,67			16,35		
5	Đất nông nghiệp	521,37			411,72			335,87		
6	Đất dự trữ							54,38		
7	Đất khác (mặt nước...)	97,23			80,00			35,79		

6.2 Quy hoạch sử dụng đất theo phân khu chức năng:

Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 754,59 ha, được chia làm 6 khu chức năng

+ Khu 1: Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa với diện tích 64,73 ha, chiếm 8,58% tổng diện tích toàn thị trấn.

Bảng danh mục các loại đất trong khu

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	64,73	100,00
1	Đất ở	15,24	23,54
	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)	10,11	15,62
	Đất ở mới	5,13	7,93
2	Đất công trình công cộng	2,37	3,66
3	Đất trụ sở cơ quan	1,77	2,73
4	Đất trường học	2,70	4,17
5	Đất nghiên cứu - đào tạo	2,36	3,65
6	Đất hỗn hợp	2,89	4,46
7	Đất tôn giáo	0,1	0,15
8	Đất thể dục - TT	3,13	4,84
9	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	4,59	7,09
10	Đất dự trữ	12,86	19,87
11	Mặt nước	4,25	6,57
12	Đất giao thông	12,47	19,26

+ Khu 2: Khu đô thị mới phía Đông Bắc với diện tích 72,2 ha, chiếm 9,57% tổng diện tích toàn thị trấn.

Bảng danh mục các loại đất trong khu

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	72,2	100,00
1	Đất ở	24,09	33,37
	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)	11,49	15,91
	Đất ở mới	12,6	17,45
2	Đất công trình công cộng	1,46	2,02
3	Đất trường học	0,86	1,19
4	Đất hỗn hợp	11,56	16,01
5	Đất tôn giáo	0,02	0,03
6	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	4,58	6,34
7	Đất dự trữ	11,76	16,29
8	Mặt nước	2,2	3,05
9	Đất giao thông	15,67	21,70

+ Khu 3: Khu đô thị hiện hữu với diện tích 51,81 ha, chiếm 6,87% tổng diện tích toàn thị trấn.

Bảng danh mục các loại đất trong khu

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	51,81	100,00
1	Đất ở	31,87	61,51
	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)	29,03	56,03
	Đất ở mới	2,84	5,48
2	Đất công trình công cộng	1,19	2,30
3	Đất trường học	1,68	3,24
4	Đất hỗn hợp	0,18	0,35
5	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	3,73	7,20
6	Mặt nước	2,84	5,48
7	Đất giao thông	10,32	19,92

+ Khu 4: Khu CCN Phú Hòa với diện tích 59,9 ha, chiếm 7,94% tổng diện tích toàn thị trấn.

Bảng danh mục các loại đất trong khu

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	59,9	100,00
1	Đất công nghiệp	45,69	76,28
2	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	2,83	4,72
3	Mặt nước	5,91	9,87
4	Đất giao thông	5,47	9,13

+ Khu 5: Khu đô thị mới phía Tây Nam với diện tích 75,32 ha, chiếm 9,98% tổng diện tích toàn thị trấn.

Bảng danh mục các loại đất trong khu

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	75,32	100,00
1	Đất ở	35,03	46,51
	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)	14,8	19,65
	Đất ở mới	20,23	26,86
2	Đất công trình công cộng	0,88	1,17
3	Đất trường học	0,97	1,29
4	Đất nghiên cứu - đào tạo	1,89	2,51
5	Đất hỗn hợp	5,03	6,68
6	Đất công nghiệp	1,14	1,51
7	Đất hạ tầng	1,4	1,86
8	Đất quốc phòng	7,26	9,64
9	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	4,89	6,49
10	Mặt nước	4,12	5,47
11	Đất giao thông	12,71	16,87

+ Khu 6: Khu sinh thái nông nghiệp với diện tích 430,63 ha, chiếm 57,07% tổng diện tích toàn thị trấn.

Bảng danh mục các loại đất trong khu

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	430,63	100,00
1	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)	35,68	8,29
2	Đất hạ tầng	1,6	0,37
3	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	3,8	0,88
4	Đất lúa	335,87	78,00
5	Đất nghĩa trang	1,40	0,33
6	Đất dự trữ	29,76	6,91
7	Mặt nước	17,2	4,00
8	Đất giao thông	5,31	1,23

Bảng tổng hợp diện tích các loại đất theo khu (ha)

T T	Danh mục	Diện tích (ha)						Tổng
		Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa (K1)	Khu đô thị mới phía Đông Bắc (K2)	Khu đô thị hiện hữu (K3)	Khu CCN Phú Hòa (K4)	Khu đô thị mới phía Tây Nam (K5)	Khu sinh thái nông nghiệp (K6)	
	Tổng	64,73	72,2	51,81	59,9	75,32	430,63	754,59
1	Đất ở	15,24	24,09	31,87	0,00	35,03	35,68	141,91
	Đất ở hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang)	10,11	11,49	29,03		14,8	35,68	101,11
	Đất ở mới	5,13	12,6	2,84		20,23		40,80
2	Đất công trình công cộng	2,37	1,46	1,19		0,88		5,90
3	Đất trụ sở cơ quan	1,77						1,77
4	Đất trường học	2,70	0,86	1,68		0,97		6,21
5	Đất nghiên cứu - đào tạo	2,36				1,89		4,25
6	Đất hỗn hợp	2,89	11,56	0,18		5,03		19,66
7	Đất công nghiệp				45,69	1,14		46,83
8	Đất hạ tầng					1,4	1,6	3,00
9	Đất tôn giáo	0,1	0,02					0,12
10	Đất quốc phòng					7,26		7,26
11	Đất thể dục - TT	3,13						3,13
12	Đất cây xanh, công viên vui chơi giải trí	4,59	4,58	3,73	2,83	4,89	3,8	24,42
13	Đất lúa						335,87	335,87
14	Đất nghĩa trang						1,40	1,40
15	Đất dự trữ	12,86	11,76				29,76	54,38
16	Mặt nước	4,25	2,2	2,84	5,91	4,12	17,2	36,5
17	Đất giao thông	12,47	15,67	10,32	5,47	12,71	5,31	61,95

7 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

7.1 Quy hoạch giao thông:

7.1.1 Nguyên tắc thiết kế:

- Rà soát các đồ án quy hoạch đã được lập.
- Cập nhật các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã và đang triển khai.
- Điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu kỹ thuật về giao thông phù hợp với phát triển đô thị.

- Đối với những đường giao thông hiện trạng, hạn chế tối đa việc mở rộng nhằm tránh tăng chi phí giải phóng mặt bằng. Giữ nguyên lộ giới địa phương đang quản lý.

7.1.2 Giải pháp thiết kế:

* Định hướng giao thông đối ngoại:

a. Đường bộ:

- Tỉnh lộ 943 (đường Trần Phú): cải tạo, nâng cấp toàn tuyến với mặt cắt quy mô 24m, cụ thể:

. Bề rộng lòng đường: $7 \times 2 = 14\text{m}$.

. Bề rộng hè đường: $5 \times 2 = 10\text{m}$.

- Tuyến đường tránh thị trấn: đi vòng phía Đông Nam TT Phú Hòa kết nối đường tránh Long Xuyên, đây là tuyến có nhiệm vụ giảm tải lưu lượng giao thông cho tuyến TL.943 với quy mô 26m, cụ thể:

. Bề rộng lòng đường: $7,5 \times 2 = 14\text{m}$.

. Bề rộng hè đường: $4 \times 2 = 8\text{m}$.

. Phân cách: $= 3\text{m}$

b. Bến xe đối ngoại:

- Xây mới 01 bến xe cấp đô thị với quy mô dự kiến 1,5 ha.

- c. Đường thủy: Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch phục vụ cho việc vận chuyển hàng hóa, vật liệu xây dựng, đồng thời tạo nên trục giao thông đường thủy phục vụ du lịch, cảnh quan thị trấn.

- Xây mới 01 cảng hàng hóa phía đông Kênh Rạch Giá - Long Xuyên, gần với khu công nghiệp của thị trấn.

* Định hướng giao thông đô thị:

1. Cấp hạng và quy mô mạng lưới đường đô thị:

a. Đường chính đô thị:

- Tuyến đường Lê Xuân Anh và Lê Xuân Anh kéo dài: tuyến kết nối từ cụm công nghiệp phía bắc thị trấn với đường TL.943. Xây mới cải tạo trên toàn tuyến với quy mô 24m cụ thể:

- . Bề rộng lòng đường: $7 \times 2 = 14\text{m}$.
- . Bề rộng hè đường: $4 \times 2 = 8\text{m}$.
- . Phân cách: $= 2\text{m}$
- Tuyến trục chính đô thị N1 quy mô 26m, cụ thể:
 - . Bề rộng lòng đường: $7 \times 2 = 14\text{m}$.
 - . Bề rộng hè đường: $4 \times 2 = 8\text{m}$.
 - . Phân cách: $= 4\text{m}$
- Tuyến trục chính đô thị N2 và D1 quy mô 26m, cụ thể:
 - . Bề rộng lòng đường: $7,5 \times 2 = 14\text{m}$.
 - . Bề rộng hè đường: $4 \times 2 = 8\text{m}$.
 - . Phân cách: $= 3\text{m}$
- Tuyến trục chính đô thị D2 quy mô 13m, cụ thể:
 - . Bề rộng lòng đường: $= 7\text{m}$.
 - . Bề rộng hè đường: $3 \times 2 = 6\text{m}$.

b. Đường liên khu vực, chính khu vực và khu vực

Gồm hệ thống các đường kết nối giữa các tuyến đường trục chính đô thị, liên kết giữa các khu chức năng chính của đô thị tạo thành hệ thống giao thông đô thị liên hoàn.

+ Đường nhóm 1 (mặt cắt 5-5) đảm bảo Bm=13-15m

- . Bề rộng lòng đường : $= 7\text{m}$
- . Bề rộng hè đường: $(3-4) \times 2 = 6-8\text{m}$

+ Đường nhóm 2 (mặt cắt 6-6) đảm bảo Bm=11-12m

- . Bề rộng lòng đường : $= 5-6\text{m}$
- . Bề rộng hè đường: $3 \times 2 = 6\text{m}$

2. Hệ thống cầu:

Xây mới các cầu qua các kênh rạch. Chi tiết thiết kế sẽ được cụ thể trong các đồ án chi tiết.

* Định hướng giao thông công cộng:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Xây dựng một hệ thống giao thông vận chuyển hành khách công cộng phù hợp với quy mô, tính chất của đô thị. Đảm bảo tốt nhất việc đi lại của người dân đô thị: nhanh chóng, thuận tiện, an toàn, kinh tế.

- Tất cả các tuyến đường chính của đô thị và đường chính khu vực của đô thị đều có tuyến giao thông công cộng chạy qua. Đảm bảo khoảng cách của người dân đi từ nhà đến trạm đỗ giao thông công cộng trong khoảng 500 m- 600m.

- Tất cả các điểm hấp dẫn chính của đô thị như: Bến xe khách, bến cảng, bến thuyền du lịch, trung tâm văn hoá, trung tâm thương mại, các khu ở, các khu công nghiệp... đều được liên hệ với nhau theo đường ngắn nhất.

- Đảm bảo việc liên hệ thuận lợi giữa nội, ngoại thị và các vùng phụ cận.

- Tạo sự liên thông giữa các phương tiện giao thông cá nhân như xe máy, xe đạp với các phương tiện giao thông vận chuyển hành khách công cộng thuận tiện và an toàn.

- Giữ gìn cảnh quan, giảm thiểu tới mức thấp nhất ô nhiễm môi trường đô thị và tiết kiệm đất trong xây dựng đô thị.

b. Định hướng:

Đề xuất hệ thống giao thông công cộng cho TT Phú Hòa chủ yếu là xe bus. Được tổ chức theo nguyên tắc đảm bảo bán kính phục vụ trung bình 250m. Bổ sung các điểm trung chuyển hệ thống xe Bus tại bến xe khách, các khu đô thị mới và các điểm thu hút người dân qua lại. Mạng lưới này sẽ được cụ thể hóa trong các đồ án chuyên ngành.

7.1.3 Khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng hệ thống giao thông:

TT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị	Đơn giá (tr.đ)	Thành tiền (tr.đ)
1	Mặt cắt 1-1	89	m	32	2.848
2	Mặt cắt 2-2	3.173	m	26,8	85.036
3	Mặt cắt 2'-2'	400	m	26,4	10.560
4	Mặt cắt 3-3	3.637	m	24,8	90.198
5	Mặt cắt 4-4	1.194	m	24,8	29.611
6	Mặt cắt 5-5	14.276	m	14	199.864
7	Mặt cắt 6-6	4.543	m	11,4	51.790
8	Bến xe, bãi đỗ xe	30.000	m ²	0,8	24.000
	Tổng				493.907

7.2 Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

7.2.1 Nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình sẵn có, chỉ san đắp nền đến cao độ không chế tối thiểu để giảm chi phí đắp nền không cần thiết.

- Sử dụng triệt để địa hình để thoát nước thuận theo tự nhiên.

- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng.

- Các tuyến cống thoát nước được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp.

7.2.2 Giải pháp về cao độ nền:

Xác định cao độ nền không chế cho khu vực thiết kế căn cứ theo tài liệu thủy văn của toàn tỉnh thì khu vực nghiên cứu có mực nước lũ cao nhất vào năm 2000 là +2,6m và theo các dự án đã triển khai trong khu vực nghiên cứu.

Để công tác san nền kinh tế nhất, dự kiến lựa chọn cao độ khống chế khác nhau cho từng khu vực nghiên cứu:

+ Đối với khu vực xây mới:

Khu vực nhà ở và các công trình xây dựng mới khác lựa chọn cao độ khống chế: $H_{xd} \geq +3,0m$.

Đối với khu vực xây dựng có nền địa hình thấp hơn 3,0m thì thiết kế đường giao thông với độ dốc dọc $i=0,00\%$, độ dốc ngang $i=0,02\%$ kết hợp với rãnh rãnh cưa 2 bên đường để giảm chi phí đắp nền và thoát nước đường tốt.

+ Đối với khu vực cải tạo:

Với những khu vực có cao độ nền thấp hơn 3,0m, khi xây dựng cải tạo cần tôn nền công trình tối thiểu là $H_{xd} = +3,0m$ để tránh ngập úng và hài hoà với những công trình đã và sẽ xây dựng, không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước chung của khu vực xung quanh.

Với những khu vực hiện trạng không bị ngập úng cục bộ, dự kiến giữ nguyên nền hiện trạng.

Đối với các khu vực xây dựng hiện trạng, cải tạo có nền địa hình cao hơn 3,0m thì các công trình xây dựng xen cấy trong khu vực này nên xây dựng ở cao trình $H_{xd} \geq +3,0m$ để hài hoà với các công trình hiện có. Đường giao thông thiết kế có độ dốc đảm bảo theo tiêu chuẩn hiện hành.

Trong các lô đất, hướng dốc san nền được đổ dồn ra các tuyến đường bao quanh, độ dốc san nền trong các lô dao động từ $0,2\% \div 0,4\%$, san nền bằng cát hệ số đầm chặt $K=0.9$

7.2.3 Giải pháp thoát nước mặt:

Khu vực đã được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước trên một vài tuyến đường thuộc khu trung tâm xong chưa đồng bộ. Nên dự kiến sẽ thiết kế hệ thống thoát nước đồng bộ với hệ thống hè, lề đường.

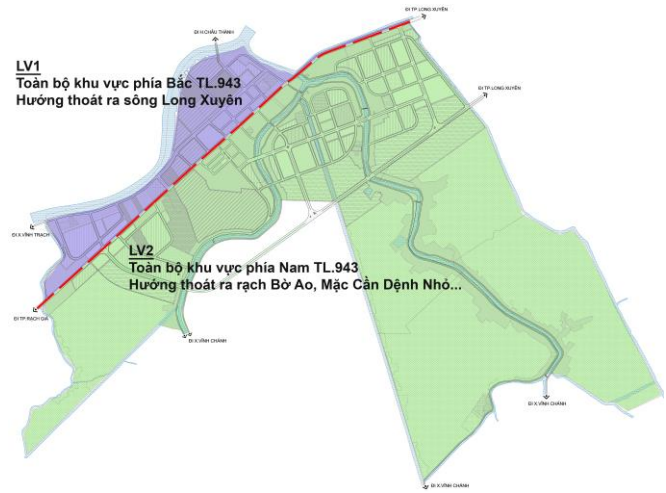
Hệ thống: lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

Hướng thoát: nước mưa trong khu vực dân cư tập trung của toàn thị trấn sẽ được thoát chủ yếu theo 02 hướng ra sông Long Xuyên và các kênh đi xuyên qua thị trấn.

Lưu vực: Toàn thị trấn dự kiến sẽ phân chia thành 02 lưu vực thoát nước chính dựa vào hệ thống kênh tiêu như sau:

- Lưu vực 1: Phía đường bắc tỉnh 943, toàn bộ khu vực này thoát nước về phía sông Long Xuyên.

- Lưu vực 2: Phía nam đường tỉnh 943, nước mưa khu vực này thoát ra nhiều hướng theo rạch Mạc Cầu Dệnh Nhỏ, kênh Xã Đội, rạch Bờ Ao và kênh Ranh.



Sơ đồ định hướng lưu vực thoát nước mặt

Kết cấu: dùng cống hộp bằng bê tông cốt thép trong khu vực dân cư, mương nắp đan bằng bê tông cốt thép trong khu vực công viên, TDTT.

Đối với các đoạn đường có độ dốc dọc $i_{đọc}=0,0\%$ chọn $i_{cống}=0,2\%$ nếu chiều dài đoạn cống tuyến công quá lớn thì chọn $i_{cống} \geq 1/D$

Các tuyến đường có $i_{đọc} \geq 4,0\%$ chọn $i_{cống} \leq 3\%$

Giếng thu nước mưa được bố trí với khoảng cách dao động từ 30m÷50m một giếng và bố trí để nước mưa không chảy tràn qua nút giao thông.

Độ sâu chôn cống: trên đường $h \geq 0,7m$; trên vỉa hè, trong công viên, khu cây xanh $h \geq 0,5m$.

Tính toán thủy lực.

Lưu lượng mưa tính toán theo công thức sau: $Q = \varphi \cdot q \cdot F$ (l/s).

Trong đó:

Q: Là lưu lượng tính toán (l/s).

φ : hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ của lưu vực tính toán (chọn $\varphi = 0,5 \div 0,8$).

F: diện tích lưu vực tính toán (ha).

q: cường độ trận mưa lấy theo công thức: $q = A(1 + C \lg P)/(t + b)^n$ (l/s)

Trong đó: A, C, b, n là những hàng số khí hậu phụ thuộc vào điều kiện mưa của địa phương. P là chu kỳ tràn công lấy (P = 1 cho tuyến công chính, P = 0,5 cho tuyến công nhánh).

7.2.4 Giải pháp khác

Tận dụng hệ thống kênh mương thủy lợi hiện hữu và các khu vực thấp trũng thiết kế hồ điều hòa để tiêu thoát nước. Khu vực chân núi có hệ thống mương xây hử đón nước mưa từ trên triền núi đổ xuống.

Có phương án xây dựng hệ thống kè bảo vệ kênh mương tránh làm sạt lở bờ kênh gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự ổn định và an toàn của hệ thống.

7.2.5 Thống kê và khái toán kinh phí

Bảng thống kê khối lượng và khái toán kinh phí hạng mục san nền và thoát nước mặt:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
				(1000đ)	(1000đ)
A	San nền				256.581.139
1	Khối lượng đất đắp nền	m ³	3.022.931	65	196.490.515
2	Khối lượng vét đất màu 30cm	m ³	546.278	45	24.582.528
3	Khối lượng đắp bù vào đất màu	m ³	546.278	65	35.508.096
B	Thoát nước mưa				98.957.616
4	Mương nắp đan	m	5.345	1.050	5.612.250
5	Cống hộp	m	15.635		30.002.550
	600x600	m	850	950	807.500
	800x800	m	4.550	1.450	6.597.500
	1000x1000	m	2.800	1.650	4.620.000
	1000x1200	m	1.210	1.780	2.153.800
	1200x1200	m	1.550	2.200	3.410.000
	1200x1500	m	1.275	2.450	3.123.750
	1400x1400	m	1.150	2.550	2.932.500
	1400x1600	m	850	2.650	2.252.500
	1600x1600	m	550	2.750	1.512.500
	1800x1800	m	850	3.050	2.592.500
6	Đường cống nhánh 30%	m	4.691	850	3.986.925
7	Kè hồ, kênh mương	m	15.690	3.500	54.915.000
8	Giếng kỹ thuật	cái	581	3.200	1.858.331
9	Giếng thu nước mưa	cái	697	3.500	2.439.060
10	Cửa xả	cái	41	3.500	143.500
C	Tổng				355.538.755
11	Dự phòng	%	20		71.107.751
D	Tổng giá trị khái toán				426.646.507

Tổng giá trị khái toán cho hạng mục san nền và thoát nước mặt dự kiến: 427 tỷ đồng. Khối lượng trên chưa bao gồm khối lượng đào đắp đường giao thông.

7.3 Quy hoạch cấp nước:

7.3.1 Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

a. Tiêu chuẩn:

- Nước sinh hoạt: 110 - 130 lít/người-ngày; tỉ lệ cấp nước 100% dân số.
- Cộng cộng: 10% nước sinh hoạt.
- Thương mại, dịch vụ: 10% nước sinh hoạt.

- Tiêu thụ công nghiệp: 22 m³/ha
- Nước tưới cây, rửa đường: 10% nước sinh hoạt. (lấy nước kênh Rạch Giá-Long Xuyên và các kênh, hồ nước trong khu vực).
- Nước dự phòng thất thoát, rò rỉ: 15%ΣQ.
- Nước dự trữ chữa cháy cho khu đô thị được lấy chủ yếu từ các sông, hồ trong khu vực.

b. Nhu cầu dùng nước:

T T	Các nhu cầu dùng nước	Năm 2020			Năm 2030		
		Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu
				m ³ /ngày			m ³ /ngày
1	Sinh hoạt: Qsh	110 lít/người. ngày	14.000	1.540	130 lít/người. ngày	16.000	2.080
2	Công cộng cấp đô thị: Qccđt	10(%Qsh)		154	10(%Qsh)		208
3	Công nghiệp: Qcn	22 m ³ /ha	30	660	22 m ³ /ha	30	660
4	Dịch vụ - Thương mại: Qtm	10(%Qsh)		154	10(%Qsh)		208
5	Tưới cây, rửa đường: Qtc-rđ	10(%Qsh)		154	10(%Qsh)		208
6	Dự phòng phát triển: Qdp	15%(1+2+3+4)		376	15%(1+2+3+4)		473
7	Bản thân trạm xử lý: Qtxl	5%(1+2+3+4+5)		152	5%(1+2+3+4+5)		192
	Tổng cộng	3.190			4.029		

Tổng nhu cầu dùng nước ngày trung bình toàn thị trấn được dự báo đến năm 2020 là 3.000 m³ ngày; đến năm 2030 là 4.000 m³ ngày (không tính lượng nước tưới cây rửa đường do đề án đề xuất khai thác sử dụng nguồn nước mặt sẵn có ngoài tự nhiên, hoặc trong các hồ nhân tạo, không sử dụng nguồn nước đã qua xử lý của nhà máy nước nhằm sử dụng nguồn nước ngọt hiệu quả và tiết kiệm).

7.3.2 Định hướng cấp nước:

* Mục tiêu hướng tới của đồ án:

Xây dựng hệ thống cung cấp nước sạch ổn định, tin cậy, đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng nước của toàn thị trấn trước mắt và lâu dài.

Áp dụng công nghệ hiện đại trong hệ thống cấp nước, phù hợp với sự phát triển chung của công nghệ cấp nước trong nước và trên thế giới.

Giáo dục nhận thức chung cho cộng đồng về sự cần thiết phải sử dụng nước sạch, ý thức tiết kiệm nước sạch và trách nhiệm bảo vệ tài nguyên nước quý giá, cũng như nhận thức nước qua các công trình là hàng hóa.

* Đề xuất giải pháp cấp nước cho thị trấn:

a. Nguồn nước:

Về nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt kênh Rạch Giá-Long Xuyên làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước của thị trấn.

b. Công trình đầu mối:

- Giai đoạn 2016-2020: Nâng công suất nhà máy nước Phú Hòa từ 5.000 m³ /ngày lên 6.500 m³ /ngày.

- Giai đoạn 2021-2030: Nâng công suất khai thác nhà máy nước Phú Hòa từ 6.500 m³ /ngày lên 8.000 m³ /ngày. Nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

c. Mạng lưới đường ống:

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước mới theo tiêu chí đồng bộ, an toàn, tin cậy và dễ quản lý vận hành, giảm thiểu tối đa thất thoát thu nước.

- Cấu tạo mạng lưới đường ống: Cấu tạo mạng lưới đường ống cấp nước của khu vực được chia làm 3 cấp và được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp mạng ống nhánh dịch vụ. Các ô mạng lưới có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: đường ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ khách hàng. Đường ống thiết kế mới là mạng lưới phân phối có đường kính từ DN100 - 200 với tổng chiều dài khoảng 20 km.

+ Các điểm đầu nối ống phân phối với mạng truyền dẫn đều phải lắp đặt van khoá, đồng hồ đo lưu lượng thiết bị đo áp ... để vận hành và quản lý.

+ Hồ van bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống. Đối với đường ống có đường kính < DN150 mm nên sử dụng van ty chìm không hồ vận hành bằng ty van nhằm đảm bảo tính thẩm mỹ của đường phố và thuận lợi cho công tác thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Vật liệu ống sử dụng ống gang cầu, ống thép mạ kẽm theo tiêu chuẩn hiện hành hoặc ống nhựa tổng hợp HDPE.

+ Ống phân phối đặt trong hào kỹ thuật (nếu có). Trường hợp không bố trí hào kỹ thuật thì đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống từ 0,8 - 1,0 m tính từ đỉnh ống áp dụng với tuyến ống phân phối và 0,3 - 0,5 m áp dụng với tuyến ống dịch vụ. Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì cần phải có biện pháp kết cấu thích hợp để bảo vệ đường ống.

* Tính toán mạng lưới:

Tính toán mạng lưới theo ngày dùng nước lớn nhất và có cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Đảm bảo cấp nước đều và liên tục cho đô thị 24/24 giờ ngày.

* áp lực:

Áp lực mạng lưới tính toán đủ cấp cho nhà 3 tầng, những công trình có tầng cao vượt quá 3 tầng cần phải xây dựng trạm bơm tăng áp cục bộ.

d. Cấp nước chữa cháy:

+ Sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp (chung mạng lưới đường ống với hệ thống cấp nước đô thị).

+ Trụ cứu hỏa được bố trí trên các đoạn ống có đường kính ≥ 100 mm. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150-250 m. Nên đặt tại các ngã 3,4,5 ...vv. Tiện lợi cho phương tiện cứu hỏa đi lại lấy nước khi có cháy xảy ra.

7.3.3 Khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước:

Bảng khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng:

Các hạng mục công trình	Khối lượng	Đơn giá (10 ⁶ đ)	Thành tiền (10 ⁶ đ)
I. Kinh phí xây dựng NMN	4.000 m ³ /ngày	10	40.000
II. Kinh phí xây lắp mạng đường ống			10.966
1. Phần công nghệ:			
DN 200mm	4.070 m	0.65	2.645
DN 150mm	6.200 m	0.452	2.604
DN 100 mm	9.580 m	0.2	1.916
Trụ cứu hỏa	40 trụ	10.0	400
Phụ tùng ống	15% tuyến ống công nghệ		1.134
2. Phần xây dựng:	30% phần công nghệ		2.269
III. Dự phòng	10% Tổng kinh phí		5.097
IV. Tổng	I + II + III		56.062

Tổng khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước là 56,1 tỷ đồng.

7.4 Quy hoạch cấp điện:

7.4.1 Chỉ tiêu cấp điện:

- Sinh hoạt dân dụng áp dụng cho đô thị loại 5:

+ Giai đoạn 2020: 200kW/người

+ Giai đoạn 2030: 300kW/người

- Công nghiệp : Chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp được lấy trên cơ sở sau :

Đối với các công nghiệp hiện có lấy theo nhu cầu thực tế sản xuất của từng nhà máy, xí nghiệp.

Các khu công nghiệp tập trung và các cụm công nghiệp dự kiến :

+ Tiểu thủ công nghiệp : 100-150 kW/ha

+ Làng nghề : 50 kW/ha

+ Công trình dịch vụ công cộng: 20W/m²sàn

+ Chiếu sáng đường: 1,5-3KW/ha

+ Cây xanh công viên: 1-1,2KW/ha

7.4.2 Tính toán phụ tải điện :

Bảng tính phụ tải điện sinh hoạt

TT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020			Đến năm 2030		
		Dân số	Chỉ tiêu CD	Pyc	Dân số	Chỉ tiêu CD	Pyc
		người	W/người	kW	người	W/người	kW
1	Khu 1	1.550	200	248	1.740	300	418
2	Khu 2	2.250	200	360	2.560,00	300	614
3	Khu 3	3.100	200	496	3.540,00	300	850
4	Khu 4		200	0		300	0
5	Khu 5	3.250	200	520	3.740,00	300	898
6	Khu 6	3.850	200	616	4.420,00	300	1.061
Tổng		14.000		2.240	16.000		3.840

Bảng tính phụ tải điện công cộng

TT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020		Đến năm 2030	
		Chỉ tiêu CD	Pyc	Chỉ tiêu CD	Pyc
		% Pyc SH	kW	% Pyc SH	kW
1	Khu 1	30%	60	30%	100
2	Khu 2	30%	86	30%	147
3	Khu 3	30%	119	30%	204
4	Khu 4	30%	0	30%	0
5	Khu 5	30%	125	30%	215
6	Khu 6	30%	148	30%	255
Tổng			538		922

Bảng tính phụ tải điện công nghiệp

TT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020				Đến năm 2030			
		Quy mô	Tỷ lệ lắp đặt	Chỉ tiêu CD	Pyc	Quy mô	Tỷ lệ lắp đặt	Chỉ tiêu CD	Pyc
		ha	%	kW/ha	kW	người	%	W/người	kW
1	Khu 1				0				0
2	Khu 2				0				0
3	Khu 3				0				0
4	Khu 4	45,69	60%	150	2.878	45,69	100%	150	4.797
5	Khu 5	0,38	70%	150	28	0,38	100%	150	40
6	Khu 6				0				0
Tổng		46			2.906	46			4.837

Bảng tổng hợp phụ tải điện

T T	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020				Đến năm 2030			
		Sinh hoạt	Công cộng	Công nghiệp	Tổng	Sinh hoạt	Công cộng	Công nghiệp	Tổng
		kW	kW	kW	kW	kW	kW	kW	kW
1	Khu 1	248	60		308	418	100		518
2	Khu 2	360	86		357	614	147		609

3	Khu 3	496	119		615	850	204		1.054
4	Khu 4			2.878	2.878			4.797	4.797
5	Khu 5	520	125	28	673	898	215	40	1.153
6	Khu 6	616	148		764	1.061	255		1.315
Tổng		2.240			5.595				9.447
Tồn thất 4%					223,79				377,86
Dự phòng 10%					559,47				944,66
Tổng nhu cầu					6.377,98				10.769,10

7.4.3 Định hướng phát triển lưới điện:

a. Mục tiêu :

- Đáp ứng được nhu cầu dùng điện của các phụ tải trong thị trấn Phú Hòa.
- Phát triển lưới điện truyền tải 22kV, nâng cao độ tin cậy cung cấp điện, giảm tổn thất điện năng tới mức thấp nhất.

b. Sơ đồ phát triển nguồn và lưới

Nguồn điện :

Nguồn điện cấp cho thị trấn Phú Hòa được lấy từ trạm 110/22kV Thoại Sơn với công suất hiện tại 1x40MVA (Thiết kế 3x40MVA).

Lưới điện :

* Lưới trung áp 22kV

- Trong khu vực thị trấn, các khu đô thị tập trung nghiên cứu cải tạo cấp điện áp 22kV. Đối với các khu vực khu trung tâm yêu cầu cảnh quan cần xem xét hạ ngầm khi có điều kiện.

- Các vùng còn lại để tận dụng triệt để lưới điện hiện hữu còn khả năng cung cấp.

Với công suất của nhu cầu phụ tải khoảng 14MVA cần xây dựng mới tuyến đường dây trực chính 22kV mạch kép từ trạm 110kV Thoại Sơn cấp điện cho thị trấn và cải tạo các tuyến đường dây 22kV hiện có thành các tuyến đường dây 22kV mạch vòng vận hành hở. Sẽ xây mới khoảng 14km đường dây không trực chính mạch kép 22kV và hơn 10km đường dây 22kV mạch đơn cấp điện cho các phụ tải.

* Trạm hạ áp 22/0.4kV

Với nhu cầu công suất giai đoạn 1 khoảng 8MVA, số lượng trạm hạ thế cần lắp mới khoảng 8 trạm.

Với nhu cầu công suất giai đoạn 2 khoảng 14MVA, số lượng trạm hạ thế cần lắp mới ở giai đoạn này khoảng 6 trạm.

Vị trí, số lượng và dung lượng mỗi trạm sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

Cấu trúc lưới điện:

Lưới điện trung thế đối với thị trấn được thiết kế mạch vòng vận hành hở. Trong chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ (60-70)% công suất so với công suất mang tải cực đại để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố.

Khu vực trung tâm, khu đô thị mới kiến nghị ưu tiên được ngầm hoá dần cho phù hợp với mỹ quan đô thị.

Đối với khu vực nông thôn được thiết kế hình tia, các đường trục dài đặt thêm máy cắt phân đoạn có thiết bị đóng lặp lại.

Tiết diện dây dẫn:

Đường dây 22kV: Khu vực trung tâm đường trục dùng cáp ngầm tiết diện 240mm², đường nhánh tiết diện > 95mm², khu vực ngoại thị đường trục dùng cáp hoặc dây bọc tiết diện > 95mm², đường nhánh tiết diện > 70mm²

Gam máy biến áp phụ tải:

+ Các trạm biến áp tiêu thụ chọn phổ biến (160-250-400-630)kVA cho khu vực đô thị, nông thôn đồng bằng. Các trạm chuyên dùng của khách hàng theo quy mô phụ tải sẽ được thiết kế với gam máy thích hợp.

Tổn thất điện áp lưới trung thế cho phép:

- Các đường dây trung thế mạch vòng khi vận hành hở thiết kế sao cho tổn thất điện áp tại hộ xa nhất < 5% ở chế độ vận hành bình thường và không quá 10% ở chế độ sau sự cố.

- Các đường dây trung thế hình tia có tổn thất điện áp cuối đường dây DU < 10%

*** Lưới điện hạ thế**

Áp dụng hệ thống hạ áp 220/380V ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp.

Khu vực trung tâm, đô thị mới:

- Đường trục dùng cáp vặn xoắn ABC với tiết diện > 4x95mm²
- Đường nhánh: với tiết diện > 4x70mm²

Khu vực ngoại vi:

- Đường trục: dùng dây nhôm với tiết diện > 70mm²
- Đường nhánh: dùng dây nhôm với tiết diện > 50mm²

Bán kính lưới hạ thế thiết kế:

- Thị trấn: (300-500)m
- Nông thôn: (500-800)m

Lưới chiếu sáng:

- Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng khu vực nghiên cứu. Bổ xung các tuyến chiếu sáng cho các trục đường chưa có, xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho khu vực mới xây dựng. Đảm bảo 100% các tuyến đường, khu vực công cộng, cảnh quan... được chiếu sáng theo tiêu chuẩn đô thị loại 4.

- Trong khu dân cư chiếu sáng có thể đi chung cột với tuyến điện 0,4kV cấp cho sinh hoạt.

- Các tuyến đường có mặt cắt $\geq 10,5m$ sẽ được bố trí chiếu sáng 2 bên đường, $\leq 10,5m$ chiếu sáng một bên đường.

- Cột chiếu sáng cao khoảng 10m, dựng đèn sodium 220V-250W.

- Các đường trục chính trong Thành phố tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp đồng, tiết diện XLPE-3x16+1x10.

Đồng thời với việc xây dựng mới các trạm biến áp hạ thế, xây dựng đường trục, đường nhánh tới các hộ tiêu thụ, kết hợp với việc cải tạo đường dây hạ thế đã cũ nát, để giảm bán kính cấp điện, giảm tổn thất kỹ thuật lưới hạ thế.

7.5 Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

7.5.1 Các chỉ tiêu tính chất thải các giai đoạn:

a) Tiêu chuẩn nước thải tính bằng tiêu chuẩn cấp nước, tỷ lệ thu gom đạt 90%.

STT	Các khu vực	Đơn vị tính	Giai đoạn 2020	Giai đoạn 2030
I	Nước thải			
	Khu vực đô thị	lít/người-ngày	110	130
	Công trình công cộng, dịch vụ	%SH	20	20
	Nước thải công nghiệp	m ³ /ngày-ha	22	22
II	Chất thải rắn(CTR)			
	CTR sinh hoạt thị trấn	kg/người-ngày	0,8 (90% được thu gom)	0,9 (90% được thu gom)
	CTR sinh hoạt của công trình công cộng vĩnh lai	kg/người-ngày	2% CTRsh	2% CTRsh
	CTR công nghiệp	kg/người-ngày	0,2 tấn/ha-ngày	0,2 tấn/ha-ngày
III	Nghĩa trang			
	Đất nghĩa trang	ha/1000 dân	0,06	0,06

b) Dự báo khối lượng chất thải (nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang).

TT	Các khu vực	Đơn vị	Giai đoạn 2020	Giai đoạn 2030
I	Nước thải		1663	2247
	Khu vực đô thị	m ³ /ngày	1386	1872

	Công trình công cộng, dịch vụ	m ³ /ngày	277	375
	Nước thải công nghiệp	m ³ /ngày	462	462
II	Chất thải rắn(CTR)		11,5	13,3
	CTR sinh hoạt thị trấn	tấn/ngày	11,3	13
	CTR sinh hoạt của công trình công cộng, khách vãng lai	tấn/ngày	0,2	0,3
	CTR công nghiệp	tấn /ngày		
III	Nghĩa trang			
	Đất nghĩa trang	ha	0,85	1,0

7.5.2 Tiêu chuẩn thoát nước thải:

Các loại nước thải phải xử lý theo quy định chất lượng nước thải phải đạt các tiêu chuẩn sau:

- Nước thải sinh hoạt:

Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam có hiệu lực: QCVN 08:- 2008 (Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt);

TCVN 7222 - 2002 Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung và đạt QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có TXLNT tập trung

- Nước thải công nghiệp:

Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN: 24-2009, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Nước thải y tế:

Nước thải các bệnh viện phải xử lý riêng, đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

Nước thải sau khi xử lý là loại nước ngọt, tái sử dụng cho các mục đích: phục vụ nông nghiệp, dự phòng cứu hỏa...

7.5.3 Giải pháp thoát nước thải:

*Nước thải sinh hoạt.

Đối với khu vực thị trấn xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng. Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D300-D400 và các trạm bơm chuyển bậc đưa nước thải về trạm xử lý tập trung xây dựng ở khu vực đất rộng phía Nam khu vực thiết kế, cạnh kênh Xã Đội, với tổng khối lượng nước thải khoảng 2.500 m³/ngđ.

Các khu dân cư hiện hữu bám dọc bờ kênh Rạch Bờ Ao, không thuận lợi cho việc kết nối vào hệ thống thoát nước thải riêng, phải xây dựng nhiều trạm bơm chuyển bậc yêu cầu xây dựng nhà vệ sinh hợp quy định để xử lý có đường cống thoát nước ra ngoài, sau đó chảy vào hệ thống thoát nước chung hoặc tự thấm nếu ở nơi phân tán.. Tận dụng ao hồ, khu vực trũng sẵn có để làm sạch tự nhiên.

*Nước thải công nghiệp: Đối với cụm TTCN Phú Hòa cần xây dựng hệ thống thoát nước và trạm làm sạch tập trung theo dự án riêng phụ thuộc vào quy mô, sản phẩm đầu ra để xác định tính chất và mức độ ô nhiễm để có công nghệ xử lý nước thải phù hợp, đạt yêu cầu môi trường.

*Nước thải y tế: Đối với trung tâm y tế Thị trấn cần xử lý cục bộ nước thải và khử trùng trước khi chảy vào hệ thống thoát nước ngoài đô thị

7.5.4 Chất thải rắn (CTR):

- CTR sinh hoạt phát sinh trên địa bàn thị trấn cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định. Những chất thải có khả năng tái chế như kim loại, nhựa, giấy, thủy tinh... được người dân tự phân loại, thu gom, mua bán với các cơ sở tái chế. Còn các chất thải như thức ăn thừa, rau, củ, quả ... người dân tái chế, tái sử dụng ngay tại gia đình làm thức ăn cho gia súc, gia cầm.

-CTR y tế, CTR công nghiệp:

Đối với CTR thông thường sẽ thu gom xử lý chung với CTR sinh hoạt. CTR y tế nguy hại được xử lý bằng lò đốt ở các bệnh viện và từng bước thực hiện lộ trình đầu tư xây dựng theo định hướng quy hoạch CTR toàn tỉnh.

Toàn bộ CTR còn lại sẽ thu gom tập trung và hợp đồng với các đơn vị chuyên trách theo các cấp, chuyển về khu xử lý CTR tập trung

Giai đoạn đầu sử dụng bãi rác hiện có theo quy hoạch tại ấp Hòa Đông gần rạch Bờ Ao, diện tích 1ha

Giai đoạn dài hạn sử dụng khu xử lý CTR vùng huyện ở xã Thoại Giang 6ha (Theo định hướng quy hoạch CTR toàn tỉnh)

7.5.5 Nghĩa trang:

Sử dụng nghĩa trang hiện có theo các ấp, khi hết diện tích đất đóng cửa trồng cây xanh.

Xây dựng quy hoạch mới nghĩa trang tập trung 1,0 ha phục vụ cho dân cư toàn thị trấn, vị trí xây dựng thuộc khu đất ruộng phía tây đường đi xã Vĩnh Chánh, gần khu vực đi vào khu xử lý CTR.

Ngoài ra cần tuyên truyền, vận động nhân dân sử dụng công nghệ hỏa táng tại nghĩa trang cấp vùng gần nhất (T.P Long Xuyên).

Nhà tang lễ: xây dựng 1 nhà tang lễ 500 m² khu vực phía Nam, cạnh kênh Xã Đội thuộc trung tâm thị trấn để phục vụ cho khu vực đô thị và khu vực xung quanh.

7.6 Quy hoạch phát triển hệ thống thông tin liên lạc:

7.6.1 Căn cứ thiết kế:

Căn cứ Quyết định số 158/2001/QĐ-TTg ngày 18/10/2001 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển bưu chính, viễn thông Việt Nam đến 2010 và định hướng đến 2020;

Định hướng phát triển hạ tầng viễn thụ động tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng 2030.

Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

7.6.2 Tiêu chí thiết kế:

Việc thiết kế các hệ thống thông tin khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ thông tin liên lạc được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau

Đảm bảo khả năng mở rộng và công năng đầy đủ

Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai nhưng phải tương thích với hạ tầng mạng đã có.

Đảm bảo thoả mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

7.6.3 Dự báo:

- Dự báo các loại hình dịch vụ: Mạng thông tin cho khu vực nghiên cứu sẽ gồm:

Mạng điện thoại: cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản như thoại và VoIP, Fax...

Mạng internet băng thông rộng: Mạng không dây (Wi-Fi): Mạng này hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động.

Mạng truyền hình cáp và truyền hình số.

- Dự báo nhu cầu sử dụng

Căn cứ theo dự báo chuyên ngành Bưu chính- Viễn Thông, Công nghệ thông tin, phát thanh/ truyền hình và tình hình phát triển hệ thống thông tin liên lạc những năm gần đây. Có thể xác định được nhu cầu sử dụng hệ thống thông tin liên lạc trong những năm tiếp theo khu vực nghiên cứu với các chỉ tiêu sau:

- Thuê bao cố định đạt 25-30 thuê bao/100 dân.
- Thuê bao di động đạt 60-80 thuê bao/100 dân.
- Thuê bao Internet đạt 30-50 thuê bao/100 dân
- 100% số hộ có truyền hình cáp hoặc truyền hình số.

Giai đoạn năm 2020 đến năm 2030: Từ năm 2020 có sự hội tụ dịch vụ của các thuê bao. Thời điểm này việc phân biệt thuê bao di động, thuê bao cố định và thuê bao Internet chỉ là tương đối. Khi đó, với một thiết bị người dân có thể sử dụng các dịch vụ của thuê bao cố định, thuê bao di động, internet.

7.6.4 Định hướng quy hoạch:

Mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet, và mạng truyền thanh/hình.

* Mạng điện thoại:

Các điểm chuyên mạch như đánh giá phân hiện trạng sẽ dần được thay thế bằng các thiết bị truy nhập đa dịch vụ băng rộng và thiết bị cổng đa phương tiện với dung lượng từ 1.000lines đến 2.000 lines. Đồng thời xây dựng mới các điểm truy nhập thuê bao tại các điểm tập trung dân cư. Kết nối các điểm chuyên mạch trên là các tuyến cáp quang nâng cấp và xây dựng mới dung lượng từ 8E1 đến 32 E1

* Mạng truyền hình:

Mạng truyền hình đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí) cho cộng đồng sống và làm việc tại khu vực nghiên cứu. Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

* Chuyển mạch:

Nâng cấp trạm vệ tinh Thị trấn Phú Hòa thành 10.000Lines, đảm bảo đáp ứng tốc độ tăng nhu cầu thuê bao khu vực và vùng phụ cận.

* Mạng truyền dẫn:

Giai đoạn đến năm 2025: Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn liên tỉnh từ 10 đến 20Gbps, tuyến cáp quang nội hạt dung lượng từ 155 hoặc 622 Mbps và xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng.

Giai đoạn ngoài 2025: cáp quang hóa toàn, tiếp tục nâng cấp dung lượng mạng cáp quang, nâng tốc độ truyền dẫn lên STM - 4 (622 Mbps) và STM-16 (2,5 Gbps), tăng số lượng cores cáp quang, hoàn thành các tuyến cáp quang đến trung tâm các xã, đảm bảo 100% số xã có mạng cáp quang đến trung tâm xã, tăng số lượng các mạch vòng kín ở những khu vực cho phép, nhằm giảm thiểu các sự cố rủi ro trong quá trình truyền dẫn.

* Mạng ngoại vi:

Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống công, bể cáp và hầm cáp chạy trên vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính, mương dẫn cáp sử dụng kiểu 3 ống/3 lớp và 3 ống/2 lớp. nắp bể cáp sử dụng loại nắp gang tròn hoặc nắp đan bê-tông

Ống nhựa bảo vệ cáp dùng ống PVC $\phi 110 \times 0,5$. Tại mỗi khu qui hoạch sẽ có một bể kết nối cáp thông tin. Đặc biệt những đoạn qua đường nên sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm $\phi 110 \times 0,65$

Mạng cáp này sử dụng cáp quang hoặc cáp đồng xoắn, tùy theo điều kiện nhà khai thác dịch vụ, đường kính 0,5mm, loại cáp có dầu chống ẩm đi trong ống. Tất cả cáp được đi trong hệ thống công, bề cáp của mạng ngoại vi.

Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiên ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lí

Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

* Mạng truy nhập Internet:

Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến:

Giai đoạn đầu: phát triển chủ yếu theo hướng truy nhập Internet qua mạng hữu tuyến.

Giai đoạn 2015 - 2030: phát triển chủ yếu theo công nghệ NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng Wimax với tốc độ truyền dữ liệu cao, có thể lên tới 100 Mbps, khu vực phủ sóng rộng, khả năng bảo mật cao.

8 ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC:

8.1 Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan:

8.1.1 Các vấn đề môi trường chính:

- Chất lượng đất, ô nhiễm đất.
- Chất lượng không khí: Các vấn đề ô nhiễm không khí, tiếng ồn do phát thải công nghiệp, giao thông.
- Chất lượng nước: Chất lượng và trữ lượng nguồn nước, ô nhiễm nước mặt và nước ngầm, nước thải..
- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp, y tế, chất thải nguy hại
- Hệ sinh thái và không gian xanh: Hệ sinh thái nông nghiệp, không gian xanh, mặt nước hoặc bộ khung thiên nhiên bảo vệ môi trường.

8.1.2 Các mục tiêu môi trường trong các văn bản quy phạm pháp luật quy chuẩn và tiêu chuẩn liên quan đến môi trường:

Khắc phục, cải tạo môi trường các khu vực đã bị ô nhiễm; cải thiện điều kiện sống của người dân.

Giảm nhẹ mức độ suy thoái, cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên;

Ngăn chặn đẩy lùi xu hướng gia tăng ô nhiễm môi trường (ÔNMT), suy thoái tài nguyên; hình thành các điều kiện cơ bản cho nền kinh tế xanh ít chất thải đặc biệt trong nông nghiệp.

8.2 Hiện trạng môi trường:

8.2.1 Hiện trạng môi trường nước:

a/ Nước mặt:

Nước mặt: Nguồn nước mặt phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt trên địa bàn khu vực Thị trấn Phú Hòa, các xã Vĩnh Thành, xã Vĩnh Chánh, xã Phú Thuận và xã Vĩnh Trạch được cung cấp bởi hệ thống kênh rạch nội đồng và sông Tiền, sông Hậu trong đó, sông Hậu là con sông cung cấp nguồn nước chính.

Chất lượng nguồn nước mặt trên các kênh rạch nội đồng trong khu vực nghiên cứu ít biến động.

b/ Nước ngầm:

Nước ngầm tại thị trấn Phú Hòa hiện nay chưa được khai thác nhiều ở quy mô công nghiệp. Hiện tại các hộ gia đình sử dụng nước giếng khoan để phục vụ cấp nước sinh hoạt.

Hiện tại chất lượng nước ngầm trong khu vực nghiên cứu vẫn còn trong tiêu chuẩn cho phép.

c/ Nước thải:

Khu vực thị trấn Phú Hòa hiện tại đang dùng hệ thống thoát nước chung cho cả nước mưa và nước thải. Nước thải sinh hoạt đô thị chưa được thu gom và xử lý tập trung mà tự chảy vào các tuyến cống hiện có thoát nước chung của khu vực.

Ngoài ra khu vực dân cư sống kiểu nhà vườn, sinh thái tự nhiên nông thôn, Nước mưa, nước thải tự thấm theo địa hình tự nhiên và chảy tràn xuống các khu vực trũng ao, hồ, kênh rạch, ruộng đồng...

8.2.2 Hiện trạng môi trường không khí:

Hiện nay môi trường không khí tại thị trấn Phú Hòa tương đối trong lành. Hàm lượng khói bụi do phát thải từ các phương tiện giao thông vẫn nằm trong tiêu chuẩn cho phép. Hiện tại hoạt động giao thông vận tải gây ô nhiễm không khí chiếm tỷ lệ khoảng 70%. Đây cũng là nguồn chủ yếu gây ra ô nhiễm không khí, các chất độc hại gồm : Bụi, SO₂, NO_x, CO, hơi dung môi.

Trong hiện tại và tương lai ô nhiễm không khí còn do hoạt động xây dựng, hiện nay quá trình đô thị hóa đang diễn ra nhanh và mạnh tại các đô thị nói chung cũng như khu vực thị trấn Phú Hòa nói riêng, với các hoạt động xây dựng nhà cửa, đường giao thông, cầu cống gây tình trạng ô nhiễm bụi ở mức vượt tiêu chuẩn cho phép. Tình trạng này chủ yếu diễn ra trong thời gian xây dựng nâng cấp cơ sở hạ tầng.

8.2.3 Hiện trạng môi trường đất:

Hiện nay trong khu vực thị trấn Phú Hòa diện tích trồng lúa chiếm một tỷ lệ không nhỏ, các nguồn gây ô nhiễm đất chủ yếu đến từ việc sử dụng phân bón hóa học và thuốc bảo vệ thực vật. Ngoài ra rác thải đô thị cũng là nguồn gây ô nhiễm đất cục bộ.

Chất lượng đất trong khu vực thị trấn Phú Hòa hiện nay vẫn nằm trong tiêu chuẩn cho phép.

8.3 Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng:

8.3.1 Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường:

Đồ án Quy hoạch với các mục tiêu đã xác định, nội dung quy hoạch các chuyên ngành đã đưa ra các giải pháp về tổ chức không gian đô thị, kiểm soát các khu tiểu thủ công nghiệp và các khu dân cư (đất ở hiện hữu và đất ở mới) ; khoanh vùng khu vực cần bảo vệ như không gian xanh, mặt nước và các khu di tích lịch sử ; chọn đất và sử dụng đất hợp lý phù hợp cho các khu chức năng; kết hợp phát triển hệ thống giao thông đô thị với tình lộ 943; định hướng phát triển các khu xử lý chất thải rắn, các khu nghĩa trang ; định ra các nguyên tắc xây dựng hệ thống xử lý nước thải cho các loại đô thị, các khu tiểu thủ công nghiệp; đưa ra cơ chế quản lý bảo vệ môi trường nhằm từng bước phối hợp chặt chẽ, thống nhất hướng tới phát triển bền vững, vì lợi ích chung. Mục tiêu các nội dung được thể hiện trong đồ án quy hoạch là phù hợp với quan điểm mục tiêu về bảo vệ môi trường toàn khu vực.

8.3.2 Xu thế diễn biến về môi trường:

a/ Môi trường nước:

Định hướng quy hoạch với số dân toàn khu vực đến năm 2030 là 23000 dân. Mức độ gia tăng dân số tăng nhanh so với dân số hiện hữu khoảng 0.91% so mức độ đô thị hóa này sẽ kéo theo sự gia tăng cung cấp về an ninh lương thực, sản xuất tiêu thụ sản phẩm, sự phát triển di cư dần trải ồ ạt vào đô thị và mức độ phát thải các nguồn gây ô nhiễm vào môi trường.

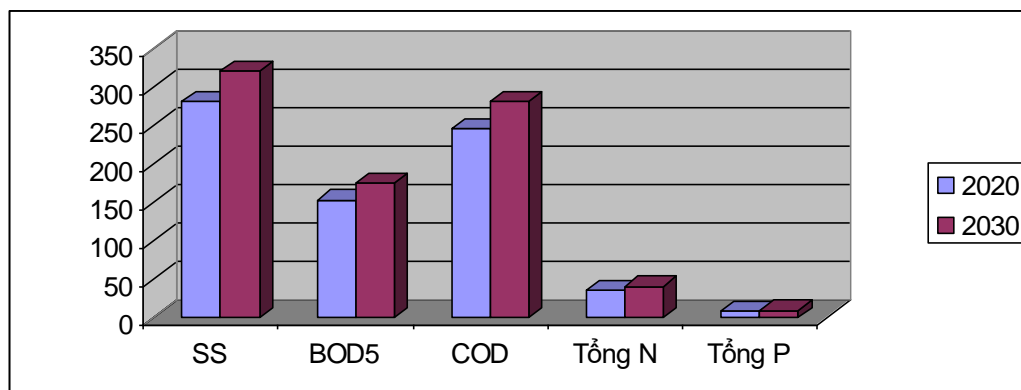
- Nước thải sinh hoạt:

Theo tính toán thì đến năm 2030 khối lượng xử lý nước thải cho mục đích sinh hoạt của khu vực nghiên cứu nói chung và số lượng xử lý nước thải được tính theo số lượng nước được cấp vì vậy dao động từ 10-15% số dân còn lại không được cấp nước cũng đồng nghĩa với việc không được xử lý nước thải mà họ dùng từ nguồn nước khác như nước ngầm, nước giếng khoan... vì vậy khối lượng nước thải này chính là nguyên nhân gây ảnh hưởng đến môi trường. Tuy nhiên, đây là một vùng có hệ thống kênh rạch và 2 sông lớn là sông Tiền và sông Hậu nên có thể điều hòa và tự làm sạch được môi trường nước thải bị thất thoát không được xử lý theo đồ án quy hoạch.

Bảng dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt tại thị trấn Phú Hòa cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường.

TT	Năm	Tải lượng chất ô nhiễm (Kg/ngày)				
		SS	BOD5	COD	Tổng N	Tổng P
1	2020	281.1	153.3	245.3	35.8	8.7

2	2030	321.2	175.2	280.3	40.9	9.9
---	------	-------	-------	-------	------	-----

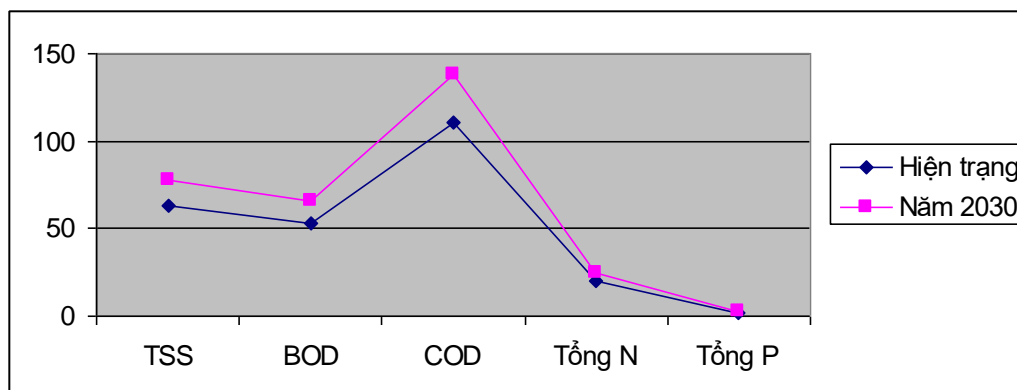


Sơ đồ dự báo tổng tải lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt của thị trấn Phú Hòa cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường. (Kg/ngày)

- Nước thải công nghiệp:

Bảng: Dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải của khu vực tiểu thủ công nghiệp thị trấn Phú Hòa cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường:

TT	Năm	Khu, cụm công nghiệp	Tải lượng chất ô nhiễm (Kg/ngày)				
			TSS	BOD	COD	Tổng N	Tổng P
1	Hiện trạng	Đất TTCN tại thị trấn	63	53	111	20	2
1	Năm 2030	Đất TTCN tại thị trấn	78	66	138	25	3



Hình: Sơ đồ dự báo tổng tải lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải từ các khu tiểu thủ công nghiệp của thị trấn Phú Hòa đến năm 2030 cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường. (Kg/ngày)

b/ Môi trường không khí:

Đồ án quy hoạch là cơ sở cho một loạt các hoạt động cải tạo và phát triển các công trình kiến trúc và cơ sở hạ tầng kỹ thuật như các trung tâm thương mại, trung tâm hành chính và văn hóa, xây dựng dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp logistic... đòi hỏi công tác giải phóng mặt bằng và thi công xây dựng. Các hoạt động này sẽ làm gia tăng hàm lượng bụi và tiếng ồn đặc biệt là trên tỉnh lộ 943, các tuyến

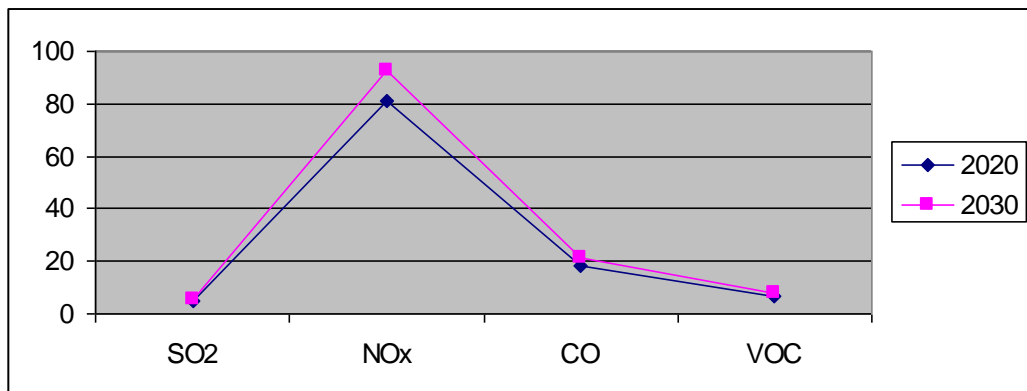
đường liên khu vực trong thị trấn. Có thể thấy sự gia tăng ô nhiễm không khí và tiếng ồn của các phương tiện giao thông. Tuy nhiên, các tác động này mang tính ngắn hạn và có thể kiểm soát bằng các giải pháp công nghệ, kỹ thuật khác nhau.

Chất lượng không khí sẽ thay đổi theo chiều hướng có lợi hơn so với môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch và khi có sự phát triển của các khu chức năng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật được thể hiện trong bảng sau:

Bảng dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong khí thải sinh hoạt cần được xử lý tại các khu vực thuộc thị trấn Phú Hòa.

Đơn vị: kg/ngày

TT	Năm	SO ₂	NO _x	CO	VOC
1	2020	5.06	81.13	18.47	6.67
2	2030	5.78	92.72	21.11	7.62

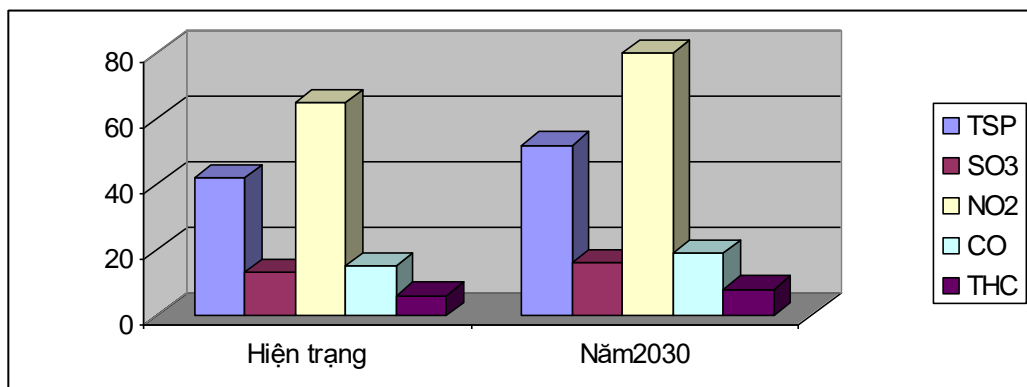


Sơ đồ dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong khí thải sinh hoạt thuộc thị trấn Phú Hòa cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường. (kg/ngày)

- Khí thải công nghiệp:

Bảng: Dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong khí thải công nghiệp tại cụm tiêu thụ công nghiệp của thị trấn Phú Hòa.

TT	Khu, cụm công nghiệp	Tải lượng chất ô nhiễm (Kg/ngày)				
		TSP	SO ₃	NO _x	CO	THC
Hiện trạng						
	Đất TTCN tại thị trấn	42	13	65	15	6
Đến năm 2030						
	Đất TTCN tại thị trấn	52	16	80	19	8



Hình: Sơ đồ dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong khí thải công nghiệp tại các khu tiểu thủ công nghiệp cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường (kg/ngày) của thị trấn Phú Hòa đến năm 2030

Bảng chất lượng không khí tại các khu vực cụ thể:

TT	Khu vực xem xét	Xu hướng khi thực hiện quy hoạch (so với hiện trạng)	Nguyên nhân chính
1	Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa	Cải thiện trung bình	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng các công trình kiến trúc thích hợp với khí hậu - Tận dụng lô đất trống xen kẽ trồng cây xanh, vườn hoa - Bố trí cây xanh công viên tập trung dọc hai kênh Xã Đội làm trục không gian mở khu trung tâm, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân khu vực
2	Khu vực đô thị mới phía Đông Bắc và phía Tây Nam	Cải thiện tốt	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng các công trình hợp khối hiện đại với công nghệ xanh thân thiện môi trường. - Giữ nguyên được cấu trúc hiện hữu kết hợp với không gian xanh. - Tận dụng mặt nước tạo cảnh quan thoáng cho người đi bộ thông qua việc hình thành các tuyến giao thông liên khu.
3	Khu đô thị hiện hữu	Cải thiện trung bình	<ul style="list-style-type: none"> - Đây là khu vực đô thị lõi hiện hữu có mật độ xây dựng cao bám dọc 2 bên tỉnh lộ 943, quanh chợ Phú Hòa. - Chủ yếu cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang đô thị, tăng cường thêm diện tích đất cây xanh, vườn hoa trong các khu ở cũ
4	Khu CCN Phú Hòa	Cải thiện trung bình	<ul style="list-style-type: none"> - Tập trung các điểm tiểu thủ công nghiệp nhỏ lẻ, khu công nghiệp về cụm công nghiệp của thị trấn. - Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận không nhỏ nhân dân trong vùng. - Xây dựng nhà máy xử lý nước thải cục bộ cho cụm công nghiệp. - Trồng thêm nhiều cây xanh trong khuôn viên nhà máy và cây xanh cách ly...

c/ Môi trường đất và đa dạng sinh học:

Hoạt động xây dựng nào cũng ảnh hưởng tới tài nguyên đất. Việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng một phần đất nông nghiệp sang các mục đích sử dụng khác

theo chiều hướng tích cực hơn như: phục vụ cho hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp, xây dựng đô thị phía đông bắc và phía tây nam thị trấn Phú Hòa, các khu dịch vụ thương mại (nằm gần trục đường tỉnh lộ 943); dịch vụ và một loạt các cơ sở hạ tầng kỹ thuật quan trọng đã mang tới sự thay đổi lớn về kinh tế cho người dân thông qua các hình thức hoạt động. Có thể thấy việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường đất, nước và không khí để giữ gìn môi trường sống và cảnh quan vốn có của thị trấn cũng như khu vực nông thôn là rất cần thiết. Một mặt giúp cho người dân ổn định công việc song vẫn phải lưu ý đến phương án đền bù thỏa đáng cho các hộ thuộc diện phải di dời.

Ngoài việc hình thành các khu chức năng trên thì môi trường đất báo động có nguy cơ bị ảnh hưởng bởi sự gia tăng hoạt động của các phương tiện giao thông, việc thi công các công trình phục vụ nhằm phát triển kinh tế; các hoạt động công nghiệp với việc xả thải chất thải nếu không được kiểm soát chặt chẽ hoặc việc xây dựng các khu chôn lấp chất thải rắn không có hệ thống khử mùi, sự cố xảy ra trong quá trình thi công và vận hành các trạm xử lý; nghĩa trang không có hệ thống thu gom và xử lý chống thấm đúng kỹ thuật và hợp vệ sinh, không có cây xanh cách ly.. chưa đáp ứng được các tiêu chuẩn môi trường sẽ là những nguy cơ tiềm tàng dẫn đến sự biến đổi tính chất lý hóa học của đất, cấu trúc nền của đất. Bên cạnh đó, dưới sự gia tăng dân số thì việc đảm bảo cung cấp an ninh lương thực, thực phẩm, cùng với các hoạt động nông nghiệp công nghệ cao phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng và việc sử dụng lượng lớn phân hoá học và thuốc trừ sâu diệt cỏ trên một ha đất nông nghiệp để nâng cao năng suất sẽ có nguy cơ làm đất bị ô nhiễm -> khó khăn cho việc canh tác đất nông nghiệp -> suy giảm hệ sinh thái nông nghiệp.

8.3.3 Đánh giá, so sánh các phương án quy hoạch đề xuất:

Bảng đánh giá sự phù hợp giữa định hướng mục tiêu quy hoạch với mục tiêu môi trường:

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu kiểm soát ô nhiễm					Mục tiêu bảo vệ môi trường tự nhiên				Mục tiêu về xã hội, văn hóa				Giá trị mức độ ảnh hưởng tổng hợp
	BV nguồn nước mặt	BV nguồn nước ngầm	BVM T không khí	BVM T Đất	QL Chất thải rắn	Bảo vệ hệ sinh thái	Bảo vệ đa dạng sinh học	Bảo vệ cảnh quan	Thích nghi với biến đổi khí hậu	Ổn định tái định cư	Bảo vệ Di sản văn hóa	Nâng cao CL cuộc sống	Sức khỏe cộng đồng	
Khu vực trung tâm thị trấn Phú Hòa	-1	-1	-2	0	-2	0	0	1	1	0	2	1	-1	-2
Khu đô thị phía Đông Bắc và phía	-1	-1	-1	0	-1	0	-1	2	3	2	2	3	2	9

Tây Nam														
Khu đô thị hiện hữu	-1	-1	-2	0	-2	0	1	1	-2	0	1	-1	-1	-7
Khu cụm công nghiệp	-1	-1	-1	-1	-2	-1	-1	0	1	0	0	-1	-2	-10
Khu vực sinh thái nông nghiệp	-1	-1	1	1	-1	1	2	2	1	1	0	2	2	10

Ghi chú:

- Ảnh hưởng mạnh : 3
- Ảnh hưởng trung bình: 2
- Ảnh hưởng nhẹ: 1
- Ảnh hưởng hỗ trợ +
- Ảnh hưởng kiềm chế -

Quy hoạch đề xuất 01 phương án và việc đánh giá phương án được thực hiện trên cơ sở nhận dạng các tác động môi trường tại bảng sau:

Bảng đánh giá các tác động môi trường:

Phát triển	Tác động môi trường
Phát triển đô thị	Gây ra áp lực đối với hệ thống hạ tầng đô thị, gây áp lực về nhà ở và VSMT.
Gia tăng phương tiện giao thông tại tỉnh lộ 943 và khu vực giao thông nội thị	Phát thải nguồn gây ồn và ô nhiễm không khí.
Chuyển đổi diện tích nông nghiệp, sản xuất công nghiệp	Suy giảm khả năng sử dụng quỹ đất nông nghiệp hiện có Gây ô nhiễm môi trường
Hoạt động sản xuất và sinh hoạt của con người	Phát sinh các loại chất thải rắn, nước thải, khí thải
- Khai thác tài nguyên nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất	Suy thoái và ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm. Tài nguyên nước có nguy cơ bị suy giảm nếu không được xử lý triệt để bằng cách hệ thống thu gom và xử lý tập trung đạt TCMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

8.4 Giải pháp bảo vệ môi trường tại các phân vùng khi thực hiện quy hoạch:

8.4.1 Giải pháp chung:

Để xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo phát triển đô thị bền vững, ngoài các chính sách chung của Nhà nước có thể áp dụng một số chính sách cụ thể bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

- Có chính sách ưu đãi cho các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực khi áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Có chính sách khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện giao thông và giao thông công cộng không gây ô nhiễm môi trường.

- Có chính sách hỗ trợ và khuyến khích người dân sử dụng bể tự hoại trong từng hộ gia đình để sử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát ra hệ thống công thoát nước thải chung.

- Có chính sách và chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường

- Có chính sách hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.

- Có chính sách tuyên truyền, vận động, giáo dục nhận thức và có chế tài cụ thể để mọi người tham gia hoạt động trong khu vực phải có trách nhiệm bảo vệ môi trường.

8.4.2 Các giải pháp cụ thể:

a. Khu vực trung tâm thị trấn Phú Hòa:

- Xây dựng khuôn khổ hợp tác trong lĩnh vực bảo vệ tài nguyên nước giữa các tổ chức chịu trách nhiệm cấp nước đặc biệt lưu vực sông Tiền, sông Hậu.

- Khu vực phát triển đô thị cần có hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan và mặt nước.

+ Thu gom và xử lý triệt để nước thải sinh hoạt.

- Ngăn ngừa, khắc phục ô nhiễm tại các khu tồn lưu hóa chất bảo vệ thực vật và trong canh tác nông nghiệp.

b. Khu vực đô thị mới phía Đông Bắc và phía Tây Nam thị trấn Phú Hòa.

- Cần có hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị; duy trì hệ thống cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan.

- Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp các nguồn thải xuống hệ thống kênh rạch; phát triển đô thị mới đi đôi với bảo vệ môi trường.

c. Khu vực đô thị hiện hữu

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị; duy trì hệ thống cây cảnh quan, khôi phục hệ thống mặt nước.

- Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam: QCVN 08: 2008 (Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt);

- TCVN 7222 - 2002 Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung và đạt QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có trạm xử lý nước thải tập trung

- Nước thải y tế: Nước thải từ các trung tâm điều dưỡng và cơ sở y tế phải xử lý riêng, đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

- Tăng cường cây xanh trên các tuyến phố đặc biệt là tuyến tỉnh lộ 943 nhằm giảm thiểu ô nhiễm khói bụi và tiếng ồn từ các hoạt động giao thông vận tải.

- Phân luồng giao thông hợp lý, hạn chế các phương tiện phát thải lớn đi qua khu vực trung tâm đô thị hiện hữu.

d. Khu vực cụm công nghiệp:

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn trong cụm công nghiệp; duy trì hệ thống cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan.

- Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp các nguồn thải vào hệ thống kênh rạch; duy trì và tăng cường hệ thống quan trắc và cây xanh sinh thái ven sông.

e. Khu vực sinh thái nông nghiệp:

- Dành phần không gian để xây dựng công viên sinh thái giải trí, sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Xây dựng và bảo dưỡng hệ thống kênh tưới, kênh tiêu hàng năm.

- Ngăn ngừa, khắc phục ô nhiễm tại các khu tồn lưu hóa chất bảo vệ thực vật và trong canh tác nông nghiệp.

f. Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Khu xử lý chất thải rắn: Cần phù hợp với quy định các yêu cầu kỹ thuật chung về bảo vệ môi trường đối với địa điểm, quá trình thiết kế, xây dựng, vận hành, khai thác và giám sát các tác động đến môi trường sau khi đóng bãi; phải được thiết kế và xây dựng hợp vệ sinh và có hệ thống thu gom, xử lý nước rỉ rác.

- Khu nghĩa trang xây mới: Cần phải được xây dựng theo đúng quy hoạch chung của tỉnh, đáp ứng các điều kiện về vệ sinh môi trường, cảnh quan.

- Các trạm xử lý nước thải sinh hoạt: Thiết kế kỹ thuật cần được cơ quan thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo toàn bộ lượng nước thải của thị trấn phải được xử lý đạt các tiêu chuẩn môi trường loại A trước khi thải ra môi trường.

- Khu vực nhà máy nước mặt: Bán kính khu vực bảo vệ xung quanh giếng khoan với bán kính $\geq 25m$. Cấm: Xây dựng, đào hố phân, rác, hố vôi, chăn nuôi, đổ rác.

g. Khu vực di tích lịch sử, văn hóa:

+ Bảo vệ các giá trị văn hóa xã hội và tự nhiên của hệ thống các di tích lịch sử - văn hóa và cảnh quan thiên nhiên trong khu vực;

+ Xây dựng kế hoạch bảo tồn, tôn tạo hệ thống di tích.

8.5 Chương trình quản lý, giám sát môi trường vùng:

8.5.1 Chương trình quản lý:

Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản lý môi trường khu vực hiện nay trong bối cảnh gia tăng phát triển kinh tế xã hội để nhận ra các điểm yếu cần khắc phục, điều chỉnh và nâng cấp.

8.5.2 Chương trình giám sát môi trường vùng:

a. Địa điểm quan trắc:

Quan trắc tác động môi trường do nguồn ô nhiễm công nghiệp và đô thị (giao thông và sinh hoạt đô thị) gây ra gồm:

* Đối với môi trường không khí:

- Các điểm đo ở 1-2 khu dân cư, dịch vụ -thương mại
- Các điểm đo tại dọc tỉnh lộ 943 đi qua Thị trấn Phú Hòa.

* Đối với nước ngầm: Quan trắc chất lượng nước ngầm ở một số giếng khoan ở các khu đô thị

* Môi trường nước mặt

- Nhiệt độ, pH, chất rắn lơ lửng, độ đục, độ dẫn điện, oxy hoà tan, BOD5, COD, NH4-N, NO3-N, PO43-, Cl-, tổng lượng sắt, tổng số Coliform. Ngoài ra, tùy theo tính chất của từng điểm đo mà bổ sung một số thông số cần thiết khác (kim loại nặng, thuốc BVTV...).

* Môi trường đất:

Bố trí các điểm quan trắc chất lượng đất tại một số vùng thâm canh nông nghiệp.

* Chất thải rắn

Tổng lượng chất thải rắn trong ngày của khu vực thị trấn Phú Hòa, tổng lượng rác thải thu gom được, tổng lượng phân tươi, tổng lượng chất thải độc hại, riêng đối với một số khu vực tiến hành phân tích chất thải rắn theo tỷ lệ % trọng lượng các thành phần cơ bản trong chất thải: giấy vụn, chất hữu cơ, chất dẻo, kim loại, thủy tinh, đất cát, độ ẩm, độ tro và các chất khác. Đặc biệt phải quan trắc được các thành phần độc hại trong chất thải rắn.

* Mạng lưới quan trắc đa dạng sinh học:

Quan trắc đa dạng sinh học được thực hiện nhằm theo dõi sự biến động của các hệ sinh thái, giống loài. Các đơn vị thực hiện quan trắc sẽ do trường đại học, viện nghiên cứu và các đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường đảm nhận.

b. Tần suất quan trắc:

Một trong những yếu tố quyết định độ chính xác của việc đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường là tần suất quan trắc môi trường. Tần suất quan trắc càng dày thì đánh giá đưa ra càng sát với thực tế, có độ chính xác cao. Tuy nhiên, tùy thuộc vào điều kiện kinh tế mà quyết định tới tần suất quan trắc.

Tần suất quan trắc đối với mỗi thành phần môi trường phụ thuộc vào tính biến đổi nhanh hay chậm của thành phần môi trường đó, ví dụ, môi trường đất biến đổi rất chậm, trong khi đó môi trường không khí biến đổi rất nhanh nên tần suất đo càng dày càng tốt.

Để bảo đảm đánh giá hiện trạng và chất lượng môi trường khu vực được tốt, phục vụ hiệu quả cho việc ra quyết định quản lý môi trường, tần suất quan trắc đối với các thành phần môi trường tối thiểu phải như sau:

- Môi trường không khí-hàng quý (3 tháng một lần)
- Môi trường nước lục địa-hàng quý (3 tháng một lần)
- Môi trường đất-một năm 2 lần
- Chất thải rắn-hàng quý (3 tháng 1 lần)
- Tiếng ồn-hàng quý (3 tháng 1 lần)

c. Tổ chức thực hiện quan trắc:

Kinh phí thực hiện quan trắc trước mắt trích từ nguồn 1% chi ngân sách của vùng tỉnh cho sự nghiệp BVMT (theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2005).

Quy trình quy phạm quan trắc môi trường phải tuân theo các hướng dẫn của nhà nước và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Các đối tượng quan trắc, vị trí và mục đích quan trắc xem bảng tổng hợp sau:

Bảng tổng hợp các đối tượng quan trắc:

Đối tượng quan trắc	Vị trí, khu vực quan trắc	Thông số quan trắc theo các QCVN
Môi trường nước	- Nguồn nước cấp - Nước thải sinh hoạt đô thị sau các trạm xử lý nước thải(TXLNT) sinh hoạt. - Nước thải công nghiệp sau các TXLNT công nghiệp. - Nước ngầm xung quanh TXLNT, khu xử lý CTR, nghĩa trang.	QCVN 01:2009/BYT QCVN14:2008/BTNMT QCVN40:2009/BTNMT
Không khí	- Ở cụm công nghiệp thuộc thị trấn Phú Hòa, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực công cộng... - Ở khu vực các TXLNT, khu xử lý CTR, nút giao thông chính, do phương tiện giao thông đường bộ.	QCVN19:2009/BTNMT QCVN05:2009/BTNMT
Tiếng ồn	- Ở cụm công nghiệp thuộc thị trấn Phú Hòa, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực chợ, bến bãi VLXD, khu dân cư, khu tiểu thủ công cộng. - Tại nút giao thông chính (ồn do phương tiện giao thông đường bộ).	QCVN26:2010/BTNMT
Đất	Các khu vực dùng thuốc bảo vệ thực vật (thuốc trừ sâu, phân hoá học).	QCVN03:2008/BTNMT

9 KINH TẾ ĐÔ THỊ:

9.1 Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch

- Cần tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Vì đây là vấn đề hết sức cốt lõi để làm tiền đề cho phát triển đô thị.

- Tập trung ưu tiên cho các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương.

Bảng lộ trình thực hiện quy hoạch, dự án ưu tiên của thị trấn Phú Hòa

TT	Tên dự án	Qui mô (ha)	Kế hoạch		Nguồn vốn
			2016- 2020	2020- 2030	
I	Quy hoạch chi tiết				
1	Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa	47,63	x		NSNN
2	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Đông Bắc	51,7	x		NSNN
3	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hiện hữu	50,31	x		NSNN
4	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Tây Nam	83,76	x		NSNN
5	Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Khu CCN Phú Hòa	34,18	x		NSNN
II	Dự án ưu tiên đầu tư				
1	Giao thông				
	Tuyến trục đường chánh phía Đông Nam Thị trấn		x	x	NSNN + DN
	Bến xe Phú Hòa mới	1,4	x	x	NSNN + DN
	Khu dịch vụ cảng sông (Ven kênh RG-LX)	3,5	x	x	DN
2	Cơ quan, hành chính				
	Khu hành chính mới của thị trấn tại trục đường chính của thị trấn (UBND, HĐND, công an...)	1,78		x	NSNN
3	Công cộng, thương mại - dịch vụ				

	Trung tâm y tế thị trấn	1,7	x		NSNN + DN
	Khu thương mại dịch vụ tại nút giao TL943 và đường tránh Thị Trấn.	4,3		x	DN
4	Giáo dục				
	Trường đào tạo nghề tại trục đường tránh của thị trấn	2,36		x	NSNN
	Điều chỉnh mở rộng khu đất Trường PTTN Nguyễn Khuyến	0,62	x		NSNN
	Mở rộng trường tiểu học A1	0,68	x		NSNN
	Mở rộng trường tiểu học B2	0,57	x		NSNN
	Mở rộng trường THCS Phú Hòa,	0,76	x		NSNN
	Mở rộng trường TH C TT Phú Hòa	0,55	x		NSNN
5	Công viên, cây xanh				
	Khu công viên tập trung tiếp giáp ĐT 943	2,5	x		NSNN + DN
6	Trung tâm thể dục thể thao, sân vận động	3,26		x	NSNN + DN
7	Dự án cụm nhà máy sản xuất giày dép, túi sách xuất khẩu	22,5	x		DN

9.2 Nguồn lực thực hiện

Với nguồn vốn ngân sách ngày càng giảm nên cần phải có các giải pháp cụ thể để huy động nguồn lực từ tư nhân, chính quyền chỉ nên đầu tư các công trình công ích, các công trình khác nên huy động nguồn vốn ngoài ngân sách đầu tư theo các chính sách thông thoáng nhiều ưu đãi. Cụ thể:

- Huy động tối đa cho đầu tư phát triển hạ tầng; vận dụng các cơ chế chính sách của Nhà nước như dành quỹ đất đổi lấy công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.

- Tích cực thực hiện các chính sách xã hội hóa y tế, giáo dục; xây dựng quỹ tín dụng nhân dân để huy động vốn nhàn rỗi trong dân.

- Huy động nguồn vốn theo các phương thức BT, BOT đối với các công trình giao thông, du lịch, công trình văn hóa, thể dục thể thao.

- Huy động vốn doanh nghiệp đầu tư các khu dân cư mới.
- Huy động doanh nghiệp đầu tư dịch vụ thương mại, trung tâm thương mại, siêu thị, bách hóa...

10 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

10.1 Kết luận:

Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phú Hòa đã nghiên cứu trên cơ sở phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan; hệ thống các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội; hạ tầng kỹ thuật và các dự án đang thực hiện trên địa bàn, tìm ra các vấn đề cần điều chỉnh quy hoạch phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ quy hoạch và thực tiễn phát triển của địa phương. Từ đó đề án đã giải quyết những vấn đề như:

- Cập nhật các dự án đã và đang thực hiện trên địa bàn như: Cụm công nghiệp Phú Hòa, Cụm dân cư ấp Phú Hữu, Khu dân cư Sao Mai...

- Điều chỉnh các định hướng, chức năng sử dụng đất trong đề án quy hoạch 2005 không còn phù hợp với thực tế phát triển như: Điều chỉnh tuyến đường tránh thị trấn, phát triển đô thị tập trung khu vực phía Bắc, điều chỉnh khu hành chính mới, phát triển mới khu thương mại dịch vụ giáp TP. Long Xuyên, điều chỉnh quy mô các công trình TDTT, công trình công cộng, trường học, tăng cường các công viên tập trung...

- Hoạch định rõ các phân khu chức năng quản lý và phát triển: Khu hiện hữu cải tạo nâng cấp, khu phát triển mới, khu phát triển tiểu thủ công nghiệp... nhằm đưa ra các giải pháp kiểm soát phát triển không gian phù hợp, sử dụng đất hiệu quả nâng cao chất lượng sống và công năng đô thị.

- Hệ thống hóa các khu vực trọng tâm, khu vực cửa ngõ, các tuyến trục cảnh quan chính, quảng trường, điểm nhân đô thị,... nhằm đưa ra các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho từng khu vực nâng cao hình ảnh đô thị hài hòa và ấn tượng của Thị trấn trong tương lai.

- Cập nhật, nghiên cứu các quy hoạch chuyên ngành, đề xuất các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tiêu trí đô thị loại 5 một cách đồng bộ và hiện đại.

Trong quy hoạch điều chỉnh này, Thị trấn Phú Hòa phát triển theo mô hình tập trung, lấy tuyến đường tỉnh 943 và trục đường tránh Thị trấn mới là xương sống phát triển đô thị, không gian trung tâm được phát triển tập trung khu vực phía Bắc, không gian đô thị hiện hữu giữ nguyên cải tạo và chỉnh trang nâng cấp, các không gian khu ở mới phát triển trên cơ sở các khu đất trống trong lõi gắn kết hài hòa với khu ở hiện hữu. Không gian cụm công nghiệp Phú Hòa được định hình trên cơ sở phát triển hiện hữu và bám dọc kênh Rạch Giá - Long Xuyên. Còn lại phía Đông Nam Thị trấn chủ yếu là không gian sinh thái nông nghiệp.

10.2 Kiến nghị:

Quy hoạch điều chỉnh thị trấn Phú Hòa đến năm 2030, đã hình thành 6 phân khu chức năng quản lý và phát triển, trong đó phân khu số 1 (Khu trung tâm thị trấn Phú Hòa) và phân khu số 2 (Khu đô thị mới phía Đông Bắc) là hai khu

vực động lực phát triển quan trọng của Thị trấn, vì vậy cần phải sớm lập quy hoạch chi tiết hai khu vực này nhằm phát huy tốt tiềm năng sẵn có, thu hút các nhà đầu tư xây dựng, phát triển đúng hướng theo quy hoạch và công tác quản lý.

Đối với dân cư bám hai bên ĐT 943 cần có biện pháp cải tạo, đền bù giải phóng và quản lý chặt chẽ các hoạt động xây dựng hai bên đảm bảo lộ giới theo quy hoạch, tăng hình ảnh đô thị văn minh trên tuyến đường.

Đối với các kênh rạch cần hạn chế phát triển nhà ở mới, ưu tiên tăng cường các công viên, vườn hoa tạo không gian mở hai bên.

Các cấp có thẩm quyền phê duyệt sớm, làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết, công tác chuẩn bị đầu tư, quản lý xây dựng theo quy hoạch và hấp dẫn các dự án đầu tư cho phát triển thị trấn trong tương lai.

CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

PHẦN BẢN VẼ A3