



# THUYẾT MINH TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TL 1/2000 **KHU DÂN CƯ NAM RẠCH TRÀ ÔN** THÀNH PHỐ LONG XUYÊN – TỈNH AN GIANG



Cty TNHH Tư vấn thiết kế Quy hoạch và Xây dựng Đại Hùng

**THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TL 1/2000**

**KHU DÂN CƯ NAM RẠCH TRÀ ÔN**

**THÀNH PHỐ LONG XUYÊN – TỈNH AN GIANG**

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

Ngày.....tháng.....năm 2020

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH**

**SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG**

Ngày.....tháng.....năm 2020

**CƠ QUAN THỎA THUẬN**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TP. LONG XUYÊN**

Ngày.....tháng.....năm 2020

**CHỦ ĐẦU TƯ**

**PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**

**TP. LONG XUYÊN**

Ngày.....tháng.....năm 2020

**TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH**

**CTY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ  
QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG ĐẠI HÙNG**

Ngày.....tháng.....năm 2020

# MỤC LỤC

I.	MỞ ĐẦU.....	5
I.1.	Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch phân khu: .....	5
I.1.1.	Tổng quan về thành phố Long Xuyên và khu dân cư Nam rạch Trà Ôn.....	5
I.1.2.	Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn.....	5
I.2.	Các căn cứ pháp lý và cơ sở lập quy hoạch .....	5
I.3.	Phạm vi và ranh giới nghiên cứu quy hoạch .....	7
I.3.1.	Phạm vi nghiên cứu mở rộng.....	7
I.3.2.	Phạm vi nghiên cứu trực tiếp.....	8
I.4.	Mục tiêu và nhiệm vụ đề án .....	8
I.4.1.	Mục tiêu đề án .....	8
I.4.2.	Nhiệm vụ đề án.....	9
II.	ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.....	9
II.1.	Phân tích các điều kiện tự nhiên .....	9
II.1.1.	Vị trí địa lý .....	9
II.1.2.	Khí hậu .....	10
II.1.3.	Địa hình.....	10
II.1.4.	Địa chất công trình .....	11
II.1.5.	Đặc điểm thủy văn .....	11
II.1.6.	Phân tích cảnh quan đặc trưng .....	12
II.2.	Đánh giá hiện trạng khu dân cư.....	13
II.2.1.	Hiện trạng dân số, lao động và các hoạt động.....	13
II.2.2.	Hiện trạng sử dụng đất .....	14
II.2.3.	Hiện trạng hình thái không gian đô thị.....	17
II.2.4.	Hiện trạng hình thái kiến trúc và cảnh quan đô thị .....	18
II.2.5.	Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	23
II.2.6.	Đánh giá tác động của các dự án đang triển khai .....	26
II.2.7.	Đánh giá quy hoạch đã phê duyệt năm 2006 và công tác thực hiện quy hoạch .....	28
II.2.8.	Đánh giá tổng quan (phân tích SWOT).....	30
III.	TÍNH CHẤT, DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT .....	31
III.1.	Quan điểm nghiên cứu, nguyên tắc chung và mục tiêu phát triển .....	31
III.2.	Tính chất và chức năng .....	32
III.3.	Dự báo dân số, lao động .....	32
III.4.	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	32
IV.	Ý TƯỞNG CẤU TRÚC ĐÔ THỊ.....	34
IV.1.	Tầm nhìn.....	34
IV.2.	Cấu trúc đô thị của khu dân cư Nam rạch Trà Ôn.....	34
IV.3.	Các phương án cơ cấu phân khu chức năng .....	34
V.	QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT .....	36
V.1.	Dự kiến cơ cấu quỹ đất .....	36
V.2.	Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian .....	36

V.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô phố .....	37
V.4. Những nội dung thay đổi so với quy hoạch được duyệt năm 2006.....	50
V.5. Phân kỳ đầu tư, xác định các danh mục ưu tiên đầu tư .....	52
<b>VI. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....</b>	<b>53</b>
VI.1. Quan điểm tổ chức không gian .....	53
VI.2. Yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan .....	53
VI.3. Nguyên tắc .....	53
VI.4. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan .....	54
<b>VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ .....</b>	<b>55</b>
VII.1. Khung thiết kế đô thị tổng thể.....	55
VII.1.1. Các trục không gian kiến trúc cảnh quan chủ đạo .....	55
VII.1.2. Các công trình điểm nhấn .....	55
VII.2. Hướng dẫn thiết kế đô thị .....	56
VII.2.1. Quy định mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng toàn khu .....	56
VII.2.2. Các công viên, không gian mở .....	56
VII.3. Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng .....	57
VII.4. Yêu cầu quản lý không gian kiến trúc cảnh quan .....	57
VII.4.1. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với nhà ở .....	57
VII.4.2. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với khu thương mại dịch vụ kết hợp ở .....	58
VII.4.3. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với công trình hành chính cơ quan, công trình DVCC .....	59
VII.4.4. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với công trình y tế, giáo dục.....	59
VII.4.5. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với công viên cây xanh.....	60
VII.4.6. Quy định về màu sắc, vật liệu, lắp đặt bảng quảng cáo .....	61
VII.4.7. Hướng dẫn thiết kế các tiện nghi đô thị .....	62
<b>VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....</b>	<b>68</b>
VIII.1. Giao thông.....	68
VIII.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng .....	75
VIII.3. Cấp nước.....	78
VIII.4. Cấp điện.....	88
VIII.5. Thông tin liên lạc .....	98
VIII.6. Hệ thống thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang .....	109
VIII.7. Tổng hợp nhu cầu vốn, đề xuất nguồn lực thực hiện .....	120
VIII.7.1. Tổng hợp kinh phí đầu tư .....	120
VIII.7.2. Suất đầu tư trung bình.....	121
<b>IX. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC .....</b>	<b>121</b>
IX.1. Mục đích, căn cứ và phương pháp đánh giá.....	121
IX.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch .....	123
IX.3. Phân tích, dự báo các tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường do thực hiện quy hoạch : .....	124
IX.4. Đề xuất các biện pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã nhận diện .....	129
<b>X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>133</b>
X.1. Kết luận .....	133
X.2. Kiến nghị .....	133



## **I. MỞ ĐẦU**

### **I.1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch phân khu:**

#### **I.1.1. Tổng quan về thành phố Long Xuyên và khu dân cư Nam rạch Trà Ôn**

Thành phố Long Xuyên là đô thị loại II, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh An Giang, lớn thứ 2 ở vùng đồng bằng sông Cửu Long sau thành phố Cần Thơ. Thành phố nằm bên bờ sông Hậu, cách Thành phố Hồ Chí Minh 189 km, cách TP. Cần Thơ khoảng 60km, cách biên giới Campuchia khoảng 45 km. Diện tích tự nhiên khoảng 115,43 km<sup>2</sup>, dân số năm 2015 khoảng 281.898 người, có 13 đơn vị hành chính bao gồm 11 phường và 2 xã. Thành phố Long Xuyên có hệ thống giao thông đường bộ (quốc lộ 91, đường tỉnh 943), đường thủy (sông Hậu) kết nối thuận lợi với các đô thị trong vùng đồng bằng sông Cửu Long và vùng biên giới Campuchia.

Theo Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035, thành phố sẽ phát triển thành đô thị loại I, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch tầm vùng ĐBSCL và Quốc gia; Trung tâm công nghiệp chế biến nông sản, thủy sản của vùng ĐBSCL; tăng trưởng bền vững, cảnh quan đặc trưng sông nước, chất lượng cuộc sống cao. Đây là các cơ sở để triển khai các quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Long Xuyên nhằm cụ thể hóa quy hoạch đã được phê duyệt.

Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn có quy mô khoảng 318,24 ha, nằm ở khu vực trung tâm của thành phố Long Xuyên, dân cư khá dày đặc trên các trục đường chính.

#### **I.1.2 Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn**

Đề án QHCT tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Nam rạch Trà Ôn được phê duyệt năm 2006. Trong thời gian 11 năm thực hiện, đã phát sinh nhiều bất cập, có một số nội dung cần phải điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, tình hình thực tế sử dụng đất, thực hiện các dự án dân cư, các dự án hạ tầng kỹ thuật trong khu vực để điều chỉnh bố trí, giải quyết các bất cập, khó khăn, vướng mắc, tình hình quy hoạch chưa thật sự khả thi,... từ đó đánh giá, quy hoạch lại các khu chức năng, các dự án và các công trình cho phù hợp với tình hình thực tế và định hướng quy hoạch chung của thành phố.

### **I.2. Các căn cứ pháp lý và cơ sở lập quy hoạch**

#### **a. Các căn cứ pháp lý**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội khóa XII.
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị.
- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Quyết định số 68/QĐ-TTg ngày 15/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 04/05/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Long Xuyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.
- Quyết định số 505/QĐ- UBND ngày 03/04/2012 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2025.
- Quyết định số 2085/QĐ- UBND ngày 05/10/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên đến năm 2025.
- Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 04/12/2016 của Tỉnh ủy An Giang về xây dựng thành phố Long Xuyên đạt chuẩn đô thị loại 1 giai đoạn 2016 – 2020.
- Kế hoạch số 656/KH-UBND ngày 09/11/2017 của UBND tỉnh An Giang thực hiện Kết luận số 33-KL/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng và phát triển thành phố Long Xuyên đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025.
- Quyết định số 3950/QĐ- UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Long Xuyên giai đoạn 2017 - 2020 định hướng đến năm 2035.
- Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 26/01/2006 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Quyết định số 2519/QĐ-UBND ngày 21/08/2017 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Thông báo số 112/TB-VP ngày 09/7/2018 của UBND Thành phố Long Xuyên v/v Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Phạm Thành Thái tại buổi làm việc thông qua đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ, thành phố Long Xuyên.

- Thông báo số 257/TB-VPUBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Nung tại cuộc họp thông qua 02 đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bắc Hà Hoàng Hồ, thành phố Long Xuyên.

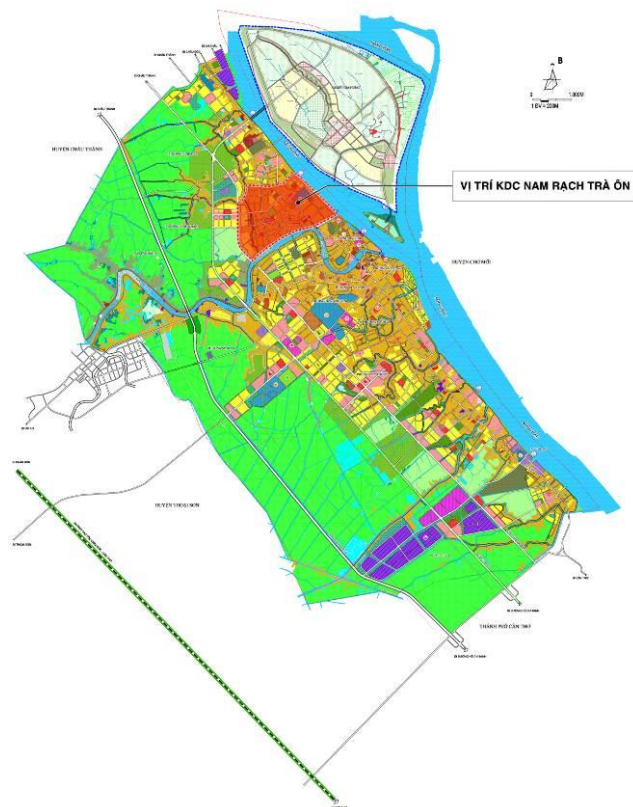
#### **b. Các cơ sở lập quy hoạch**

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang và thành phố Long Xuyên đến năm 2020.
- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 – 2015) thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.
- Chương trình phát triển đô thị thành phố Long Xuyên đến năm 2025.
- Các quy hoạch chuyên ngành của tỉnh An Giang và thành phố Long Xuyên: công nghiệp, du lịch, giao thông vận tải, thông tin liên lạc, cấp thoát nước, môi trường, hệ thống nghĩa trang,...
- Số liệu thống kê năm 2016, 2017, 2018 của thành phố Long Xuyên.
- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, xã hội và các số liệu, tài liệu khác có liên quan.
- Bản đồ đo đạc hiện trạng địa hình khu đất quy hoạch tỷ lệ 1/2.000.

### **I.3. Phạm vi và ranh giới nghiên cứu quy hoạch**

#### **I.3.1. Phạm vi nghiên cứu mở rộng**

Phạm vi nghiên cứu mở rộng trong tổng thể tỉnh An Giang và quy hoạch chung xây dựng thành phố Long Xuyên.



**Hình 1– Phạm vi nghiên cứu mở rộng trong tổng thể QHC thành phố Long Xuyên**

### I.3.2. Phạm vi nghiên cứu trực tiếp

Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn có diện tích khoảng 318,24 ha, được giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp rạch Trà Ôn;
- Phía Nam: giáp rạch Long Xuyên;
- Phía Đông: giáp sông Hậu;
- Phía Tây: giáp đường Vành đai trong.



Hình 2 – Phạm vi nghiên cứu trực tiếp

### I.4. Mục tiêu và nhiệm vụ đồ án

#### I.4.1. Mục tiêu đồ án

- Cụ thể hóa chiến lược quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội thành phố Long Xuyên; cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035 được duyệt và quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng khu dân cư Nam rạch Trà Ôn được duyệt năm 2006.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị về sử dụng đất đai, kiến trúc cảnh quan và bảo vệ môi trường khu vực khu dân cư Nam rạch Trà Ôn;
- Làm cơ sở để lập kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cấp đất và cấp phép xây dựng;
- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết. Đảm bảo phát triển hòa nhập và kết nối với không gian chung quanh
- Xây dựng khu dân cư Nam rạch Trà Ôn trở thành khu dân cư đô thị hiện đại, đồng bộ, tiện nghi, thân thiện môi trường và cảnh quan thiên nhiên xung quanh. Tạo mối liên hệ hợp lý và hài hòa giữa các khu vực đã và đang xây dựng phát triển
- Cập nhật tất cả các quy hoạch ngành, lĩnh vực, các điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc khu vực; nghiên cứu để khai thác hiệu quả tiềm năng và lợi thế kinh tế xã hội của khu vực.

#### **I.4.2. Nhiệm vụ đồ án**

- Đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật đô thị của đồ án quy hoạch khu dân cư Nam rạch Trà Ôn được phê duyệt năm 2006 và đấu nối phù hợp hạ tầng kỹ thuật với các đồ án quy hoạch phân khu tiếp giáp.
- Cập nhật và nghiên cứu kết nối với các đồ án QHPK khu vực kế cận, các QHCT, dự án trong phạm vi quy hoạch.
- Đánh giá các tiềm năng khu dân cư Nam rạch Trà Ôn trong định hướng quy hoạch chung thành phố Long Xuyên.
- Đánh giá tổng hợp phân tích SWOT: về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức.
- Đánh giá quy hoạch được duyệt và tình hình thực hiện quy hoạch.
- Xác định rõ các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang đô thị (các nội dung cần điều chỉnh và không điều chỉnh của quy hoạch được duyệt) để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan từng khu vực, giải pháp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.
- Đề xuất tính chất và chức năng; Dự báo dân số, lao động; Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.
- Nghiên cứu ý tưởng cấu trúc đô thị : chỉnh trang khu dân cư hiện hữu theo hướng hạn chế phá vỡ cấu trúc dân cư hiện có, tạo sự ổn định cho người dân và mỹ quan đô thị. Tận dụng các quỹ đất công để bố trí công viên cây xanh, dịch vụ công cộng cho đơn vị ở. Khai thác cảnh quan sông Hậu, rạch Long Xuyên, rạch Trà Ôn tạo đặc trưng khu quy hoạch.
- Đề xuất tổng mặt bằng sử dụng đất.
- Đề xuất thiết kế đô thị.
- Đề xuất quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Đề xuất đánh giá tác động môi trường khu đô thị.
- Xây dựng các dự án chiến lược, các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

## **II. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG**

### **II.1. Phân tích các điều kiện tự nhiên**

#### **II.1.1. Vị trí địa lý**

Thành phố Long Xuyên nằm ở phía Nam tỉnh An Giang, diện tích tự nhiên khoảng 115,43km<sup>2</sup>, phía Tây Bắc giáp huyện Châu Thành, phía Đông Bắc tiếp giáp với huyện Chợ Mới, phía Tây giáp huyện Thoại Sơn, phía Nam giáp quận Thốt Nốt của thành phố Cần Thơ.

Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn có quy mô khoảng 318,24 ha, thuộc phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp rạch Trà Ôn;
- Phía Nam: giáp rạch Long Xuyên;
- Phía Đông: giáp sông Hậu;
- Phía Tây: giáp đường Vành đai trong.

## II.1.2. Khí hậu

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa chung của vùng đồng bằng sông Cửu Long, nền nhiệt cao và ổn định quanh năm, ít bão, thuận lợi cho phát triển nông nghiệp, du lịch.

- **Nhiệt độ:**

- Nhiệt độ trung bình năm 27,7°C
- Biên độ trung bình năm: 3,4°C
- Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình: 35°C - 36°C
- Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20°C - 21°C

- **Mưa:**

- Chế độ mưa tại Long Xuyên ảnh hưởng theo 2 mùa gió, sự biến động của mưa tương đối phức tạp nhưng mức độ biến động không lớn. Lượng mưa chủ yếu tập trung vào mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm khoảng 90% lượng mưa cả năm. Lượng mưa trung bình cả năm tại Long Xuyên từ 1400 đến 1500 mm. Trong đó mùa mưa chiếm từ 1300 đến 1350 mm và tập trung nhiều nhất vào tháng 10 với lượng mưa từ 500 đến 600 mm. Lượng mưa hàng năm tại Long Xuyên không cao nhưng cường độ mưa trung bình một ngày là 13,5 mm và lượng mưa ngày lớn nhất là khá lớn (281 mm so với các tỉnh Tây Nam Bộ).

- **Nắng:**

- Số giờ nắng tương đối cao và đều.
- Bình quân 6,30 giờ/ngày trong năm. Mùa khô, mây chiếm 40% - 60% bầu trời. Số giờ nắng trung bình 7-8 giờ/ngày. Mùa mưa, mây chiếm 70%-80% bầu trời. Số giờ nắng trung bình có thấp hơn, từ 05-06 giờ/ngày. Số giờ nắng trung bình năm 2.400 giờ cho nguồn năng lượng khá dồi dào với chỉ số bình quân 10 kcal/cm<sup>2</sup>.

- **Lượng bốc hơi:**

- Mùa khô lượng bốc hơi rất lớn thường chiếm 2/3 lượng bốc hơi cả năm.
- Lượng bốc hơi cao nhất vào tháng 02, 03, 04 (120mm – 160mm), nhỏ nhất vào tháng 09 và tháng 10 là tháng có mưa nhiều và độ ẩm lớn (50mm – 90mm)
- Lượng bốc hơi cả năm tại Long Xuyên nói chung vào khoảng 1.300mm.

- **Độ ẩm không khí:**

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

- **Gió:**

- Hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa. Từ tháng 5 đến tháng 11 chủ yếu là gió Tây Nam, Nam-Tây Nam, tốc độ gió trung bình đạt 3,6m/s. Từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau chủ yếu là gió Đông Bắc, Bắc-Đông Bắc, tốc độ gió trung bình đạt 2,4m/s.

- **Bão:**

- Rất ít xảy ra, thường chỉ ảnh hưởng bão từ xa, gây mưa nhiều và kéo dài vài ngày.

(Nguồn: Niên giám thống kê thành phố Long Xuyên năm 2018).

## II.1.3. Địa hình



Địa hình khá bằng phẳng, cao độ trung bình khoảng +2,7m, cao độ thấp nhất là +2,6m. Các khu ở hiện trạng hầu hết đã được san lấp đạt cao trình vượt lũ từ 2,6m ÷ 2,9m. Nhìn chung khu vực địa hình thuận lợi cho xây dựng.

#### II.1.4. Địa chất công trình

Các lớp địa chất của thành phố như sau:

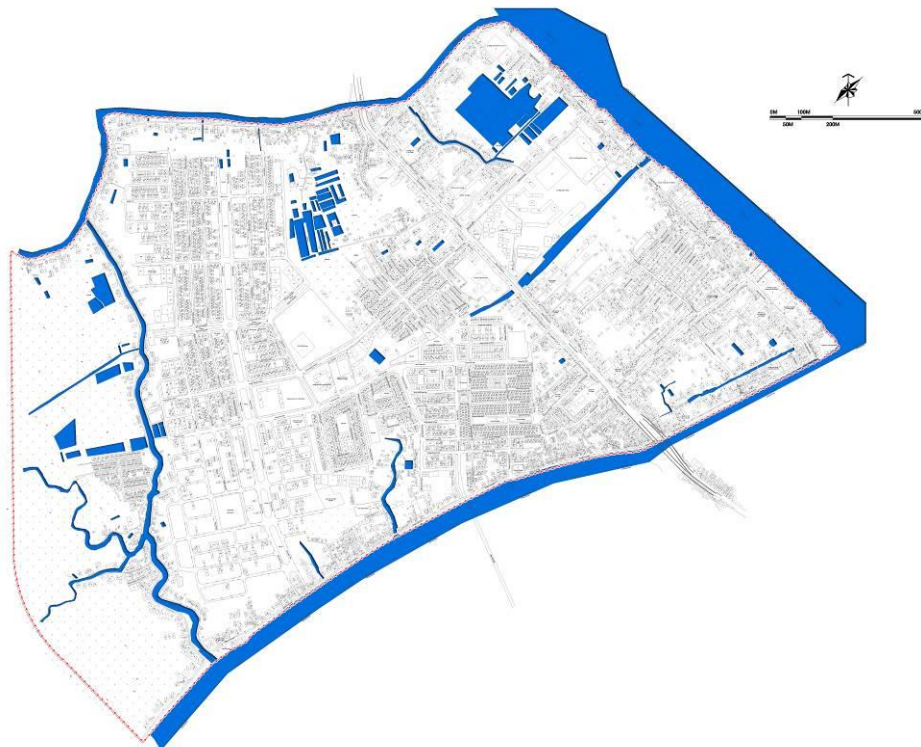
- Lớp 1: Lớp đất đá gồm cát, gạch vụn...
- Lớp 2: Đất sét màu xám lẫn nhiều chất hữu cơ và bột cát ở trạng thái dẻo mềm đến dẻo nhão, có chỗ là dạng bùn sét.
- Lớp 3: Đất sét màu xám lẫn đất bột và cát nhuyễn trạng thái chảy dẻo đến dẻo nhão.
- Lớp 4: Cát hạt mịn màu xám xanh, đôi chỗ có lẫn bùn, trạng thái chặt
- Mực nước ngầm mạch nông dao động cách mặt đất trung bình từ 1,7m - 2,2m.

**Nhận xét :** Nền đất yếu, khả năng chịu tải thấp.

#### II.1.5. Đặc điểm thủy văn

Khu vực quy hoạch chịu sự chi phối trực tiếp của chế độ thủy văn sông Cửu Long. Mực nước lũ hàng năm thường dâng cao. Theo số liệu thống kê đỉnh lũ từ năm 2000 của Trung tâm khí tượng thủy văn An Giang ghi nhận tại một số khu vực như sau: Trạm Tân Châu: + 5,06m; Trạm Châu Đốc: + 4,90m; Trạm Vàm Nao (Chợ Mới): +3,58m; Trạm Long Xuyên: + 2,63m. Tại khu vực quy hoạch đỉnh lũ năm 2000 là +2,40m, năm 2011 là +2,81m, tuy nhiên chỉ xảy ra trong thời gian 3-4 ngày.

Trong khu vực quy hoạch có hệ thống mương, rạch khá phong phú như rạch Long Xuyên chảy ra sông Hậu, rạch Trà Ôn, Thông Lưu thuận lợi cho tiêu thoát nước và cung cấp cho vùng sản xuất nông nghiệp.

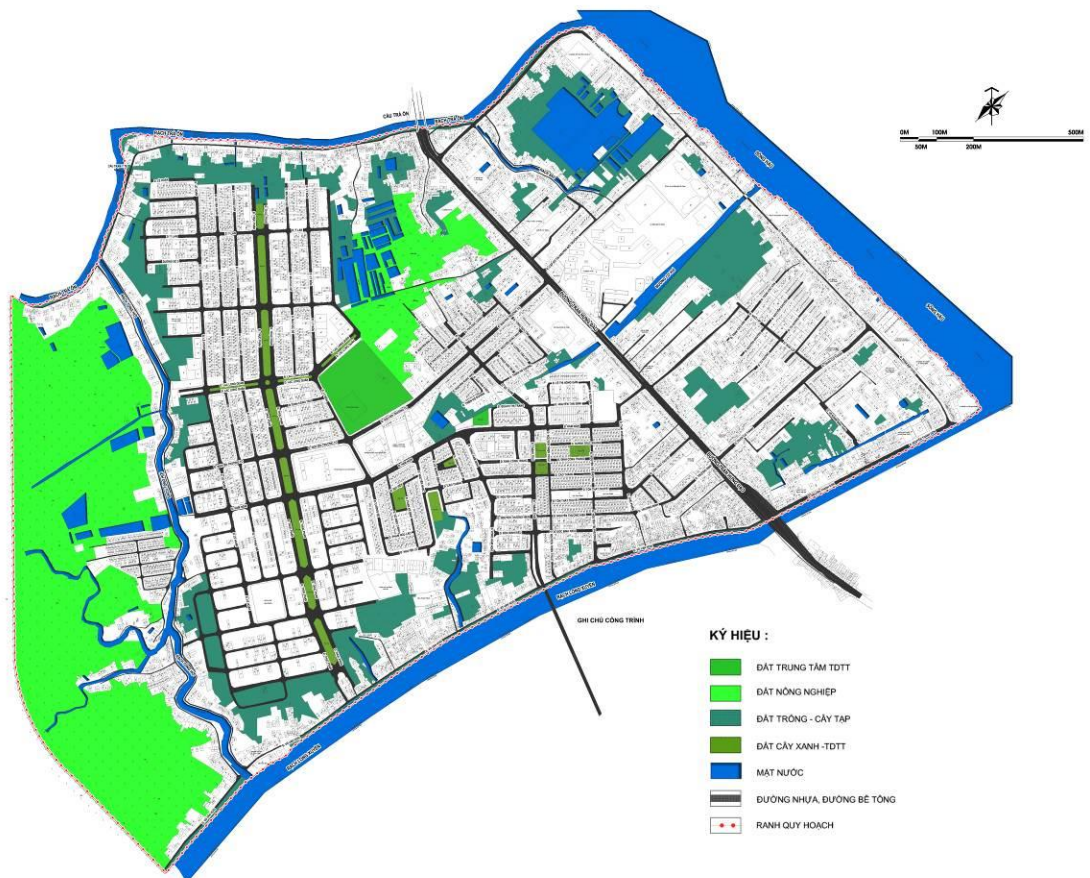


**Hình 3– Sơ đồ phân tích thủy văn khu vực quy hoạch**

## II.1.6. Phân tích cảnh quan đặc trưng

Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn có các cảnh quan đặc trưng như cảnh quan đô thị, cảnh quan rạch, tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực trung tâm thành phố.

- Cảnh quan đô thị: tập trung trên các trục đường chính Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Phan Bội Châu, Nguyễn Thanh Sơn, Võ Văn Hoài, Nguyễn Trường Tộ, Hàm Nghi, Nguyễn Thượng Hiền, Trương Định, Quán Cơ Thành,... tạo không gian sầm uất cho khu đô thị với các khu nhà ở hiện đại, các công trình dịch vụ công cộng (công ty nước An Giang, Đài truyền hình An Giang, chợ Sao Mai Bình Khánh), giáo dục đào tạo (trường phổ thông Ischool Long Xuyên, THCS Nguyễn Hiền, Bình Khánh, cao đẳng nghề An Giang, ký túc xá cao đẳng nghề An Giang), TĐTT (nhà thi đấu đa năng), ..
- Cảnh quan sông Hậu, rạch Long Xuyên, Trà Ôn, Thông Lưu : không gian mặt nước tạo cảnh quan đẹp và cải thiện vi khí hậu cho khu vực quy hoạch.



Hình 4– Sơ đồ phân tích cảnh quan đặc trưng

## II.2. Đánh giá hiện trạng khu dân cư

### II.2.1. Hiện trạng dân số, lao động và các hoạt động

#### a. Hiện trạng dân số và lao động:

##### a.1. Dân số :

- Hiện nay dân số khu vực quy hoạch khoảng 35.000 người, tập trung mật độ cao trên toàn khu đô thị.
- Tỷ lệ tăng tự nhiên khoảng 1,1%.
- Mật độ phân bố dân cư trung bình toàn khu đô thị khoảng 105 người/ha.



Hình 5– Sơ đồ phân tích hiện trạng dân cư

##### a.2. Lao động :

- Dân số trong độ tuổi lao động khoảng 22.750 người, chiếm 65% dân số.
- Tổng lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế khoảng là 19.400 người, chiếm khoảng 85,3% số lao động trong độ tuổi.
- Thành phần lao động chủ yếu là thương mại dịch vụ và TTCN.
- Chất lượng nguồn nhân lực còn thấp, lao động chưa đào tạo nghề còn nhiều, lao động có trình độ tay nghề chưa cao, đội ngũ cán bộ quản lý (kể cả quản lý doanh nghiệp, quản lý Nhà nước) chưa đáp ứng yêu cầu thực tiễn, thiếu các cơ sở đào tạo chuyên ngành có quy mô và chất lượng để đáp ứng yêu cầu cho nền kinh tế phát triển.

#### b. Hiện trạng các hoạt động kinh tế :



- Thương mại dịch vụ: chủ yếu tập trung trên trục đường Thục Phán, Phan Bội Châu, Nguyễn Thanh Sơn, Võ Văn Hoài, Nguyễn Trường Tộ, Quán Cơ Thành, góp phần tạo cảnh quan sầm uất cho khu vực quy hoạch và tạo động lực phát triển đô thị.
- Nông nghiệp: Đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ khoảng 26,9%, chủ yếu là trồng hoa màu, lúa, vườn tạp.



## II.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

- Khu vực quy hoạch có tổng diện tích 318,24 ha. Đất ở chiếm 45,55% diện tích toàn khu, đất hành chính cơ quan chiếm 0,16%, đất công trình công cộng, đất kinh doanh, sản xuất, kho bãi chiếm 1,89%, đất giáo dục chiếm 3,81%, đất trung tâm TĐTT chiếm 1,19%, đất cây xanh – TĐTT chiếm 0,25%, còn lại là đất y tế, tôn giáo, quốc phòng, nông nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh,...
- Đất ở : quy mô 144,95 ha chiếm 45,55%, chủ yếu là nhà ở kết hợp thương mại tập trung trên trục đường chính và nhà ở vườn nằm lùi sâu bên trong các trục đường nội bộ.
- Đất công trình hành chính cơ quan khoảng 0,52 ha chiếm 0,16%, bao gồm Sở Tài nguyên Môi trường, văn phòng khóm Bình Thới 1, văn phòng khóm Bình Khánh 1, Trụ sở tiếp dân Thanh tra tỉnh.
- Đất dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ (công ty nước An Giang, quỹ tín dụng Bình Đức, trung tâm Dịch vụ việc làm An Giang, Đoàn ca múa nhạc tổng hợp An Giang, Đài truyền hình An Giang, chợ Bình Khánh, chợ Sao Mai Bình Khánh,...) khoảng 4,31 ha chiếm 1,35%.
- Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục (cao đẳng nghề An Giang, ký túc xá cao đẳng nghề An Giang) khoảng 9,10 ha chiếm 2,86%.
- Đất giáo dục cấp đô thị và đơn vị ở (trường phổ thông ischool Long Xuyên, trường THCS Nguyễn Hiền, THCS Bình Khánh, tiểu học Hàm Nghi, mầm non Học viện Hoa Kỳ AAE, mầm non Họa Mi) khoảng 3,43 ha chiếm 1,08%.
- Đất y tế (trạm y tế) khoảng 0,16 ha chiếm 0,05%.
- Đất trung tâm TĐTT (nhà thi đấu đa năng) khoảng 3,79 ha chiếm 1,19%.
- Đất công viên cây xanh - TĐTT khoảng 0,78 ha chiếm 0,25%.
- Đất tôn giáo, tín ngưỡng (chùa Huỳnh Phước, Hội thánh Cao đài Tòa Thánh Tây Ninh, Thánh Thất An Giang, chùa Hưng Phước Tự, chùa Phổ Quang) khoảng 1,66 ha chiếm 0,52%.
- Đất an ninh quốc phòng (Tinh đội An Giang, nhà tập thể Tinh đội, Ban Chỉ huy quân sự phường Bình Khánh, Cư xá Tinh đội) khoảng 1,25 ha chiếm 0,39%.
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa nằm rải rác trong khu đô thị, khoảng 0,23 ha chiếm 0,07%.
- Đất nông nghiệp, đất trồng vườn tạp tập trung ở phía Tây và xen kẽ trong khu dân cư, diện tích khoảng 56,28 ha chiếm 17,68%.
- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh, kho bãi (kho công ty TNHH CJ Vina Agri, HD Group, kho Bình Đức, công ty TNHH MTV firstex An Giang, xí nghiệp bao bì An Giang, xí nghiệp cơ khí, xí nghiệp chế biến thức ăn cho cá, công ty lương thực An Giang 3, công ty xây lắp An Giang, công ty phát triển nhà An Giang, nhà máy rau quả đông lạnh

Bình Khánh, xí nghiệp thực phẩm An Giang (kho), xí nghiệp cơ khí giao thông) khoảng 6,03 ha chiếm 1,89%.

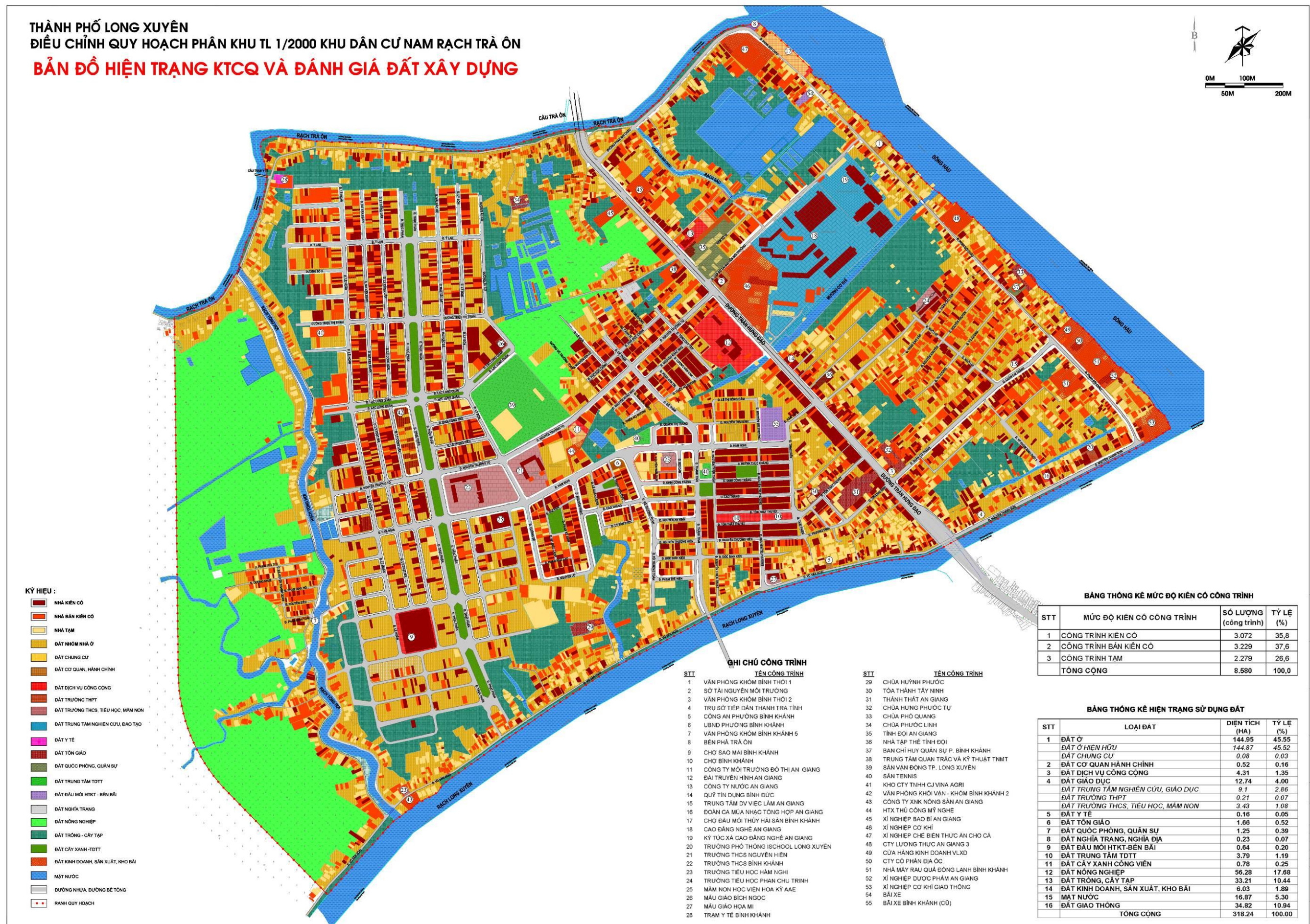
- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, bến bãi là 0,64 ha chiếm 0,20%.
- Đất giao thông chiếm 10,94%. Hệ thống sông, kênh rạch, ao hồ chiếm 5,30% diện tích toàn khu, thuận lợi cho tiêu thoát nước và tạo cảnh quan đẹp, cải thiện vi khí hậu cho khu đô thị.

**Bảng 1 : Thống kê hiện trạng sử dụng đất**

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>144,95</b>	<b>45,55</b>
	<i>Đất ở hiện hữu</i>	<i>144,87</i>	<i>45,52</i>
	<i>Đất chung cư</i>	<i>0,08</i>	<i>0,03</i>
<b>2</b>	<b>Đất cơ quan hành chính</b>	<b>0,52</b>	<b>0,16</b>
<b>3</b>	<b>Đất dịch vụ công cộng</b>	<b>4,31</b>	<b>1,35</b>
<b>4</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>12,74</b>	<b>4,00</b>
	<i>Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục</i>	<i>9,1</i>	<i>2,86</i>
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>0,21</i>	<i>0,07</i>
	<i>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	<i>3,43</i>	<i>1,08</i>
<b>5</b>	<b>Đất y tế</b>	<b>0,16</b>	<b>0,05</b>
<b>6</b>	<b>Đất tôn giáo</b>	<b>1,66</b>	<b>0,52</b>
<b>7</b>	<b>Đất quốc phòng, quân sự</b>	<b>1,25</b>	<b>0,39</b>
<b>8</b>	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</b>	<b>0,23</b>	<b>0,07</b>
<b>9</b>	<b>Đất đầu mối HTKT-bến bãi</b>	<b>0,64</b>	<b>0,20</b>
<b>10</b>	<b>Đất trung tâm TDTT</b>	<b>3,79</b>	<b>1,19</b>
<b>11</b>	<b>Đất cây xanh công viên</b>	<b>0,78</b>	<b>0,25</b>
<b>12</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>56,28</b>	<b>17,68</b>
<b>13</b>	<b>Đất trồng, cây tạp</b>	<b>33,21</b>	<b>10,44</b>
<b>14</b>	<b>Đất kinh doanh, sản xuất, kho bãi</b>	<b>6,03</b>	<b>1,89</b>
<b>15</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>16,87</b>	<b>5,30</b>
<b>16</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>34,82</b>	<b>10,94</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>318,24</b>	<b>100,00</b>



Hình 6- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng

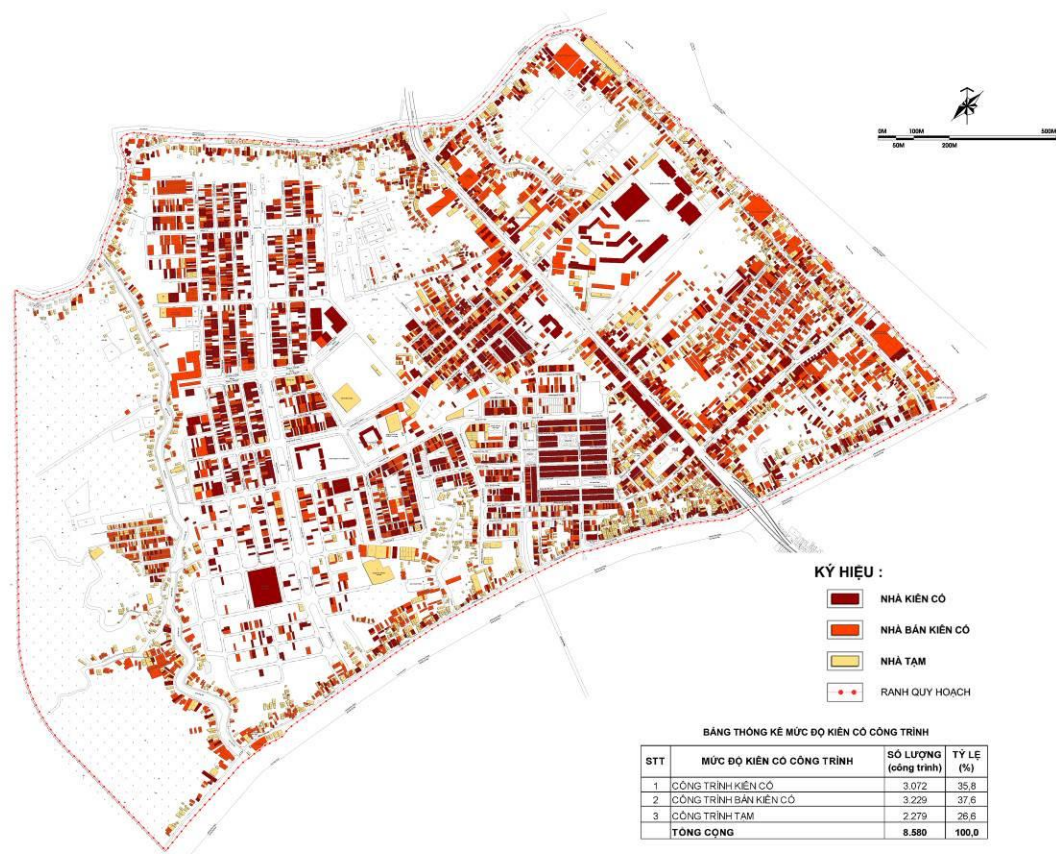




### II.2.3. Hiện trạng hình thái không gian đô thị

- Hiện trạng hình thái không gian đô thị chủ yếu hình thành theo các tuyến giao thông và ven các kênh rạch.
- Đô thị phát triển tập trung dọc theo trục đường chính Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Phan Bội Châu, Nguyễn Thanh Sơn, Võ Văn Hoài, Nguyễn Trường Tộ, Hàm Nghi, Nguyễn Thượng Hiền, Trương Định, Quán Cơ Thành,... và các trục giao thông khu vực, nội bộ. Đặc biệt trục đường Thục Phán với dải cây xanh phân cách rộng là trục cảnh quan chính của phía Tây khu dân cư.
- Mật độ xây dựng khá cao, nhà ở có tầng cao trung bình 2-3 tầng, tạo không gian sầm uất cho các tuyến đường. Dọc các đường hẻm dân cư cũng khá dày đặc, nhà liên kế xen lẫn nhà vườn.
- **Hình thái không gian công cộng:** Công trình hành chính, giáo dục, dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ chủ yếu tập trung trên đường Trần Hưng Đạo, Nguyễn Trường Tộ, Quán Cơ Thành, ... Nhìn chung các công trình có quy mô trung bình, cao 2-4 tầng, làm điểm nhấn cho khu đô thị như: Đài Truyền hình An Giang, Sở Tài nguyên Môi trường, trường phổ thông Ischool Long Xuyên, trường THCS Nguyễn Hiền, Bình Khánh, Trường mầm non Học viện Hoa Kỳ AAE, chợ Sao Mai Bình Khánh, Hội Thánh Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh,... với hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp nét truyền thống.
- **Hình thái không gian ở:**
  - + Phần lớn là khu ở mật độ cao dọc theo các trục đường chính và đường khu vực, nội bộ, đường hẻm. Mật độ xây dựng khoảng 70-80%, tầng cao 2-3 tầng.
  - + Ở mật độ trung bình trên các trục đường hẻm phía Tây, mật độ xây dựng khoảng 50-60%, tầng cao 1-2 tầng.
  - + Toàn khu có 3.072 công trình kiên cố (cao 2-3 tầng) chiếm 35,8%, 3.229 công trình bán kiên cố (cao 1-2 tầng) chiếm khoảng 37,7%, 2.273 công trình tạm chiếm khoảng 26,5%.





Hình 7– Sơ đồ hiện trạng nhà ở



Nhà kiên cố



Nhà bán kiên cố



Nhà tạm

## II.2.4. Hiện trạng hình thái kiến trúc và cảnh quan đô thị

### a. Hiện trạng hình thái kiến trúc:

- Công trình hành chính, cơ quan:

- Sở Tài nguyên Môi trường:

- + Diện tích: 1670 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.

- + Các khối nhà kiên cố. Hình thức kiến trúc hiện đại với các lam nhôm, kính tạo điểm nhấn cho trục đường.



- Trụ sở tiếp dân Thanh tra tỉnh: Diện tích 50m<sup>2</sup>, nằm trên đường Nguyễn Thanh Sơn.

- Văn phòng khám Bình Thới 1, Văn phòng khám Bình Thới 2, Văn phòng khám Bình Khánh 5.

- Công trình giáo dục :

- Cao đẳng nghề An Giang:
  - + Diện tích : 64.623 m<sup>2</sup>, nằm gần Sở Tài nguyên Môi trường.
  - + Gồm các khối nhà kiên cố 2 tầng, hình thức kiến trúc hiện đại.
- Ký túc xá cao đẳng nghề An Giang:
  - + Diện tích : 16.558 m<sup>2</sup>, tiếp giáp cao đẳng nghề An Giang.
  - + Gồm các khối nhà kiên cố 2 tầng, kiến trúc hiện đại.
- Trường phổ thông ischool Long Xuyên:
  - + Diện tích : 2.134 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Nguyễn Thanh Sơn.
  - + Gồm các khối nhà kiên cố 4 tầng, hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc tươi sáng, tuy nhiên sân trường còn nhỏ hẹp.
- Trường THCS Nguyễn Hiền:
  - + Diện tích: 4.021 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Nguyễn Trường Tộ, Cường Đê.
  - + 3 khối nhà chính kiên cố 2 tầng, 2 khối nhà 1 tầng, sân chơi hẹp.
- Trường THCS Bình Khánh:
  - + Diện tích: 16.585 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Nguyễn Trường Tộ, Thục Phán.
  - + 4 khối nhà chính kiên cố 2 tầng, sân chơi rộng.
- Trường tiểu học Hàm Nghi: có 2 cơ sở
  - + Cơ sở 1: Diện tích 2603 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Hàm Nghi, Đinh Công Tráng, 1 khối nhà bán kiên cố 1 tầng, 1 khối nhà tạm, sân chơi hẹp.
  - + Cơ sở 2: Diện tích 554 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Võ Văn Hoài, 2 khối nhà bán kiên cố 1 tầng, thiếu sân chơi cho học sinh.
- Trường mầm non Học viện Hoa Kỳ AAE:
  - + Diện tích: 1671 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Hàm Nghi.
  - + 1 khối nhà kiên cố 3 tầng, cơ sở vật chất hiện đại nhưng không có sân chơi ngoài trời.
- Trường mầm non Họa Mi:
  - + Diện tích: 961 m<sup>2</sup>, nằm ở góc đường Võ Văn Hoài, Nguyễn Tri Phương.
  - + 1 khối nhà kiên cố, sân chơi hẹp.
- **Công trình y tế:**
  - Trạm y tế phường Bình Khánh :
    - + Diện tích : 1585 m<sup>2</sup>, nằm ở cuối đường Lê Hoàn.
    - + 1 khối nhà chính bán kiên cố 1 tầng, mái tole.
- **Công trình công cộng - dịch vụ:**
  - Đài truyền hình An Giang:
    - + Diện tích : 16.611 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Trần Hưng Đạo, ven mương Cơ khí.





- + 3 khối nhà kiên cố 4 tầng và 4 khối nhà bán kiên cố 1 tầng, hình thức kiến trúc độc đáo, tạo điểm nhấn cho trục đường.
- Đoàn ca múa nhạc tổng hợp An Giang:
  - + Diện tích : 647 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Nguyễn Thanh Sơn.
  - + 1 khối nhà kiên cố 3 tầng và 1 khối nhà bán kiên cố 1 tầng.
- Công ty CP Điện nước An Giang:
  - + Diện tích : 4441 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.
  - + 1 khối nhà kiên cố 4 tầng, 2 khối nhà bán kiên cố 1 tầng.
- Trung tâm Dịch vụ việc làm An Giang:
  - + Diện tích : 1121 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Quán Cờ Thành.
  - + 1 khối nhà kiên cố 2 tầng và 1 khối nhà tạm 1 tầng.
- Quỹ tín dụng Bình Đức:
  - + Diện tích : 76 m<sup>2</sup>, nằm trên đường hẻm gần đường Trần Hưng Đạo.
  - + 1 khối nhà bán kiên cố.
- Chợ Bình Khánh:
  - + Diện tích : 4100 m<sup>2</sup>, nằm ở góc đường Tôn Thất Thuyết, Thái Phiên.
  - + 2 khối nhà bán kiên cố 1 tầng và các dãy ki ốt mái tole.
- Chợ Sao Mai Bình Khánh:
  - + Diện tích : 10.145m<sup>2</sup>, nằm trên đường Lê Hoàn và tiếp giáp các trục đường nội bộ. Công trình xây mới và đưa vào hoạt động tháng 9/2016, trong tương lai sẽ trở thành chợ đầu mối nông sản cho vùng Tứ giác Long Xuyên, một điểm nhấn ấn tượng cho khu đô thị mới.
  - + Gồm 1 khối nhà kiên cố, bố trí hơn 300 ki ốt, sạp, rất khang trang, hiện đại, đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Chợ đầu mối thủy hải sản Bình Khánh (Châu Việt Long):
  - + Diện tích khoảng 0,3 ha, nằm trên đường Phan Bội Châu và khu vực bến phà Trà Ôn, thuận tiện về giao thông đường bộ, đường thủy. Bao gồm nhà lồng, văn phòng ban quản lý, nhà vệ sinh công cộng; khu xử lý nước thải, cầu cảng, bãi đỗ xe; hạ tầng giao thông nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện,...
  - + Chợ hoạt động ổn định, đáp ứng nhu cầu kinh doanh của tiểu thương ngành hàng thủy hải sản, góp phần giải quyết nạn ô nhiễm môi trường khu vực chợ tạm (phường Mỹ Long, TP. Long Xuyên) trước đây.



- **Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:**

- Chùa Huỳnh Phước:
  - + Diện tích : 2.327 m<sup>2</sup>, nằm ở hẻm đường Võ Văn Hoài.
- Hội thánh Cao đài Tòa Thánh Tây Ninh:
  - + Diện tích : 1.046 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Tôn Thất Thuyết.
  - + Khối nhà kiên cố 2 tầng và tòa tháp cao 6 tầng, hình thức kiến trúc dân tộc, tạo điểm nhấn cho trục đường.
- Thánh Thất An Giang:
  - + Diện tích : 5.773 m<sup>2</sup>, nằm ở góc đường Trần Hưng Đạo – Trương Định.
  - + Các khối nhà kiên cố, kiến trúc trang nghiêm.
- Chùa Hưng Phước Tự:
  - + Diện tích : 3.431 m<sup>2</sup>, nằm ở góc đường Trần Hưng Đạo - Quán Cơ Thạch.
  - + 1 khối nhà kiên cố 2 tầng và các khối nhà bán kiên cố 1 tầng, hình thức kiến trúc mang đậm nét dân tộc.
- Chùa Phổ Quang:
  - + Diện tích : 2.183 m<sup>2</sup>, nằm ven sông Hậu, tiếp giáp Ban Chỉ huy quân sự phường Bình Khánh.
  - + Các khối nhà bán kiên cố 1 tầng, kiến trúc trang nghiêm.



- **Công trình an ninh quốc phòng:**

- Phòng khám đa khoa quân dân y - Quân y An Giang:
  - + Diện tích : 6203 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.
  - + 4 khối nhà bán kiên cố 1 tầng.
- Nhà tập thể Tỉnh đội:
  - + Diện tích : 899 m<sup>2</sup>, nằm trên hẻm đường Trần Hưng Đạo.
  - + 1 khối nhà kiên cố.
- Ban Chỉ huy quân sự phường Bình Khánh:
  - + Diện tích : 1099 m<sup>2</sup>, nằm trên đường Phan Bội Châu.
  - + 1 khối nhà bán kiên cố.



- **Công trình thể dục thể thao:**

- Nhà thi đấu đa năng TP. Long Xuyên:
  - + Diện tích : 3351 m<sup>2</sup> nằm trong khuôn viên rộng 35.310 m<sup>2</sup> ở góc đường Nguyễn Trường Tộ - Lý Bôn.
  - + 1 khối nhà kiên cố 2 tầng, mái dốc.

- **Các công trình sản xuất, chế biến, kho bãi:**

- Phần lớn các công trình nằm trên đường Phan Bội Châu (ven sông Hậu) và rải rác trên đường Trần Hưng Đạo, Nguyễn Trường Tộ,... quy mô nhỏ. Bao gồm: Kho công ty TNHH CJ Vina Agri, công ty XNK Nông sản An Giang, Công ty TNHH MTV firstex An Giang, Xí nghiệp bao bì An Giang, xí nghiệp cơ khí, Xí nghiệp chế biến thức ăn cho cá, Công ty lương thực An Giang 3, Công ty xây lắp An Giang,

Công ty phát triển nhà An Giang, Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh, Xí nghiệp dược phẩm An Giang, Xí nghiệp cơ khí giao thông.

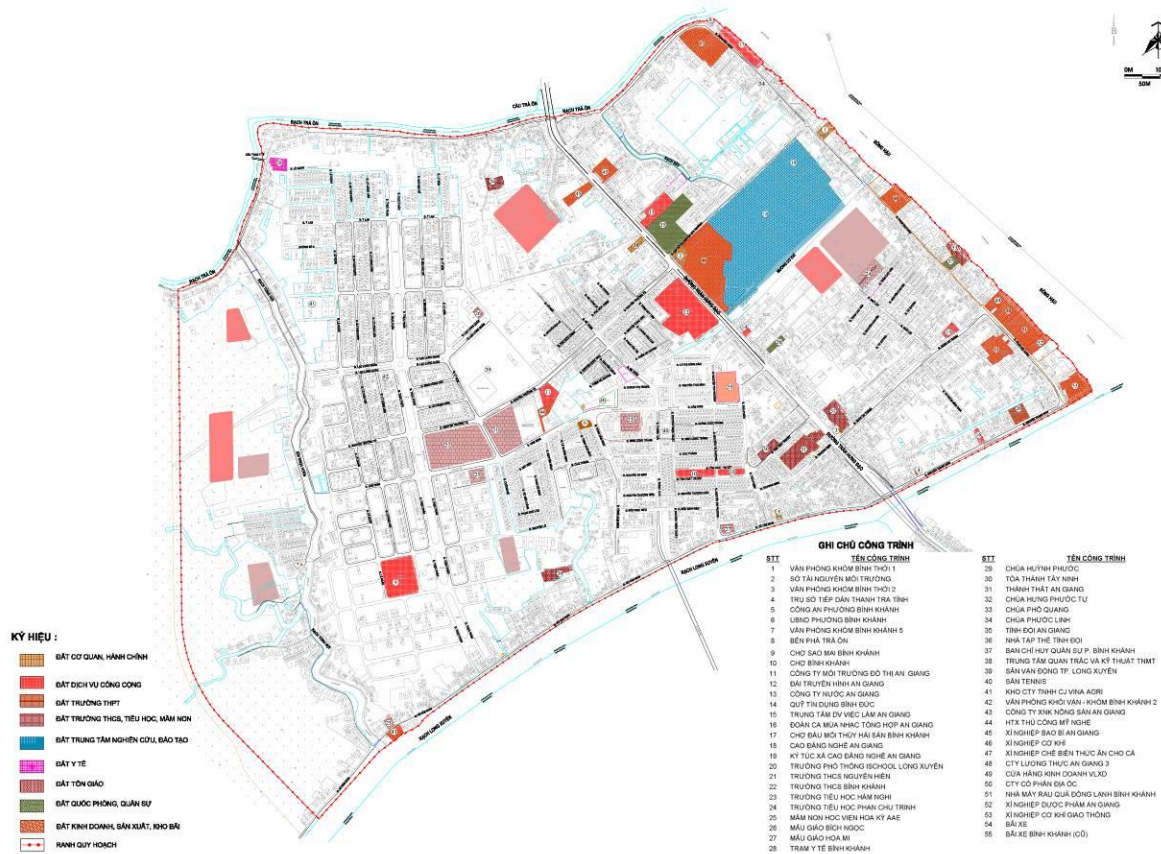


**b. Hiện trạng cảnh quan đô thị:**

- Nhìn chung cảnh quan khu dân cư khá lộn xộn, đặc biệt là khu vực phát triển dân cư lâu đời và vùng ven sông, kênh rạch. Nhà ở chưa được quản lý chặt chẽ, hình thức kiến trúc lai tạp làm mất vẻ mỹ quan của đô thị. Tình trạng lấn chiếm lòng sông, kênh, rạch của các hộ dân trên địa bàn diễn ra khá phổ biến, đặc biệt là khu vực phường Bình Khánh. Nhiều hộ dân che chắn, cất lều trại trên kênh, rạch để kinh doanh, cất chứa vật dụng,...
- Phần lớn các công trình công cộng, dịch vụ có quy mô nhỏ, thấp tầng, chỉ có một số ít công trình tạo được điểm nhấn cho khu dân cư.
- Chưa khai thác tối đa cảnh quan ven sông Hậu, các kênh rạch để tạo bản sắc đặc trưng cho đô thị. Còn thiếu các công viên cây xanh, vườn hoa để tạo không gian sinh hoạt cộng đồng cho người dân.
- Hệ thống cây xanh đường phố chưa đồng bộ, chỉ có một số ít tuyến đường có trồng cây xanh, còn lại người dân tự trồng rải rác, nhiều tuyến đường không có cây xanh.
- Tuy nhiên một số khu nhà ở xây mới thuộc khu đô thị Sao Mai Bình Khánh được xây dựng đồng bộ, hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại, trồng cây xanh trên vỉa hè, hàng rào, góp phần tạo mỹ quan đô thị.







Hình 8– Sơ đồ hiện trạng công trình hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ

## II.2.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

### a. Hiện trạng giao thông:

- **Giao thông đối ngoại:**

- Đường Trần Hưng Đạo (quốc lộ 91) : là trục giao thông đối ngoại quan trọng của tỉnh và thành phố, nối với TP. Cần Thơ, vùng Nam sông Hậu và vùng biên giới Campuchia. Đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 1,44 km, lộ giới 22m, lòng đường 7,5mx2, dải phân cách 0,8m, vỉa hè 4mx2 (mặt cắt 3-3).

- **Giao thông đô thị:**

- Đường Thục Phán: là trục dọc cảnh quan phía Tây khu đô thị, nối kết đường Võ Văn Hoài và đường Ý Lan, trong tương lai kết nối với đường Vành đai trong và khu dân cư Bắc rạch Trà Ôn. Đoạn đi qua khu vực quy hoạch dài khoảng 1,44 km, lộ giới 50m, lòng đường 10mx2, dải phân cách 22m, vỉa hè 4mx2 (mặt cắt 1-1). Trên dải phân cách trồng cây xanh, bố trí ghế ngồi nghỉ, đèn trang trí. Đầu năm 2018 trên trục đường Thục Phán đã khai trương “Phố đi bộ Long Xuyên” đầu tiên của thành phố, tạo cảnh quan khá nhộn nhịp, sôi động về đêm.



- Đường Lạc Long Quân: là trục ngang cảnh quan chính của khu đô thị Sao Mai, lộ giới 30m, lòng đường 7mx2, dải phân cách 8m, vỉa hè 4mx2 (mặt cắt 2-2).

- Đường Hàm Nghi: là trục ngang của khu dân cư, lộ giới 20m, lòng đường 12m, vỉa hè 4mx2 (mặt cắt 4-4).
- Đường Nguyễn Trường Tộ: là trục ngang của khu dân cư, kết nối với đường Trần Hưng Đạo và Lê Hoàn, lộ giới 18m, lòng đường 10m, vỉa hè 4mx2 (mặt cắt 5-5).
- Đường Phan Bội Châu: là trục dọc ven sông Hậu, nối kết với đường Trần Hưng Đạo, Nguyễn Thanh Sơn, lộ giới 10m, lòng đường 4-5m, vỉa hè mỗi bên 2-3m.
- Đường Nguyễn Thanh Sơn: nằm ven rạch Long Xuyên, kết nối với đường Phan Bội Châu, Võ Văn Hoài, lộ giới 15m, lòng đường 7-8m, vỉa hè mỗi bên 3,5 - 4m.
- Đường Võ Văn Hoài: nối tiếp với đường Nguyễn Thanh Sơn, nằm ven rạch Long Xuyên, lộ giới khoảng 10-11m, lòng đường 5-6m, vỉa hè mỗi bên 2-3m.
- Đường Nguyễn Thượng Hiền – Trương Định – Quán Cờ Thành: lộ giới khoảng 10-19m, lòng đường 6-9m, vỉa hè 2,5 – 4m.



*Đường Trần Hưng Đạo*



*Thục Phán*



*Lạc Long Quân*



*Nguyễn Trường Tộ*



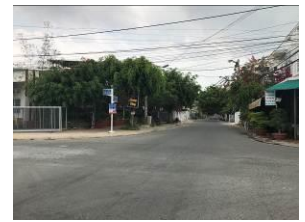
*Đường Phan Bội Châu*



*Quán Cờ Thành*



*Đê Thám*



*Lê Hoàn*

- Các tuyến đường nội bộ là đường nhựa, cấp phối. Chiều rộng mặt đường hiện hữu khoảng 2 - 5m. Một số cầu qua kênh rạch có kết cấu bê tông, rộng khoảng 1,5m, khá nhỏ hẹp.



Giao thông công cộng:

- Trên đường Trần Hưng Đạo có tuyến xe buýt nội thành đến các khu vực lân cận phục vụ nhu cầu đi lại cho người dân trong khu dân cư.
- **Giao thông thủy:**
- Rạch Trà Ôn, Long Xuyên kết nối ra sông Hậu.

**b. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

- **Hiện trạng nền xây dựng:**

- Địa hình khá bằng phẳng, cao độ thấp nhất khoảng +2,6m, cao độ cao nhất khoảng +3,7m. Các khu ở hiện trạng hầu hết đã được san lấp đạt cao trình vượt lũ từ 2,6m ÷ 2,9m. Hiện trạng nền phần lớn là đất thổ cư nên cao trình không chênh lệch nhiều. Nhìn chung khu vực địa hình thuận lợi cho xây dựng.

• **Hiện trạng thoát nước mưa:**

- Trong khu vực quy hoạch đã có hệ thống cống thoát nước trên trục đường Trần Hưng Đạo và các trục đường chính của khu dân cư. Trong khu đô thị Sao Mai Bình Khánh đã xây dựng hệ thống thoát nước khá đồng bộ trên các trục đường, hướng thoát về các kênh rạch.
- Ngoài ra các khu vực còn lại nước mưa tự thấm xuống đất và thoát ra sông Hậu, các kênh rạch.

**c. Hiện trạng cấp nước:**

- Nguồn cấp nước lấy từ nhà máy nước Long Xuyên qua đường ống cấp nước chính trên đường Trần Hưng Đạo và các tuyến nhánh phân phối trên các trục đường chính đô thị, đường khu vực, nội bộ khu dân cư.
- Ống cấp nước chủ yếu là ống gang, Antimon\*, kẽm, uPVC đường kính ống Ø49 - Ø250.
- Chất lượng nước đạt tiêu chuẩn lý hóa và vi sinh.

**d. Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng:**

- Nguồn điện được lấy từ tuyến trung thế 22 KV trên trục đường Trần Hưng Đạo, Hàm Nghi cấp cho khu vực quy hoạch. Tuyến trung thế hiện hữu đa phần là đường dây trên không, sử dụng cáp nhôm, nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao 10 đến 14 mét.
- Trạm hạ thế có các loại: trên nền, trên giàn, trạm treo, trạm hợp bộ, trạm trong nhà. Các trạm thường lắp đặt theo sơ đồ bảo vệ gồm FCO và LA.
- Lưới điện hạ thế: sử dụng lưới điện 380/220V 3 pha 4 dây trung tính nối đất. Lưới điện hạ thế trên các trục đường chính tương đối tốt.
- Lưới điện chiếu sáng: được xây dựng trên các trục đường của thành phố, đèn chiếu sáng là đèn thủy ngân cao áp với công suất 75W – 300W.

**Nhận xét chung:** Lưới điện là đường dây nổi, trạm biến thế là loại trạm treo trên trụ, hoặc trạm giàn ngoài trời, đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật điện, mức tổn hao thấp hơn 10%, nhưng chưa tạo được vẻ mỹ quan cho đô thị. Trong tương lai, cần phát triển mạnh lưới điện ngầm để tạo vẻ đẹp mỹ quan cho thành phố.

**e. Thông tin liên lạc :**

- Sử dụng đường dây thông tin hiện hữu từ tổng đài thành phố Long Xuyên chạy dọc theo đường Trần Hưng Đạo cung cấp cho các hộ tiêu thụ qua các trụ điện và trụ bù..
- Hệ thống thông tin liên lạc chất lượng tốt, đáp ứng nhu cầu trong khu dân cư.

**f. Hiện trạng thoát nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang :**

- Dự án Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Long Xuyên đã được khởi công xây dựng vào tháng 01/2016. Hiện nay đang triển khai thi công Nhà máy xử lý nước thải phía Bắc công suất 10.000m<sup>3</sup>/ngày tại phường Bình Đức và nhà máy xử lý nước thải phía Nam tại phường Mỹ Hòa công suất 20.000m<sup>3</sup>/ngày, triển khai thi

công 5/8 trạm bơm và lắp đặt tuyến cống HDPE thu gom nước thải dọc theo các tuyến đường nội ô TP. Long Xuyên. Trong đó 4 tuyến đường thuộc phường Bình Khánh (Trần Hưng Đạo, Đinh Công Tráng,...) đã thi công xong, hoàn thành việc tái lập mặt đường. Một số tuyến đường trong khu vực quy hoạch đang thi công đào lắp tuyến cống thu gom nước thải.

- Còn lại các khu vực khác chưa xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt thoát chung với hệ thống thoát nước mưa hoặc thoát trực tiếp ra các kênh rạch gần nhất. Một số công trình nước thải được tự thấm xuống đất hoặc xử lý tại chỗ qua bể thấm tự hoại.
- Rác dùng xe thu gom rác để đưa về khu xử lý đặt tại huyện Châu Thành.
- Trong khu vực còn đất nghĩa trang, người dân tự chôn cất trong vườn nhà.

**g. Hiện trạng môi trường khu vực:**

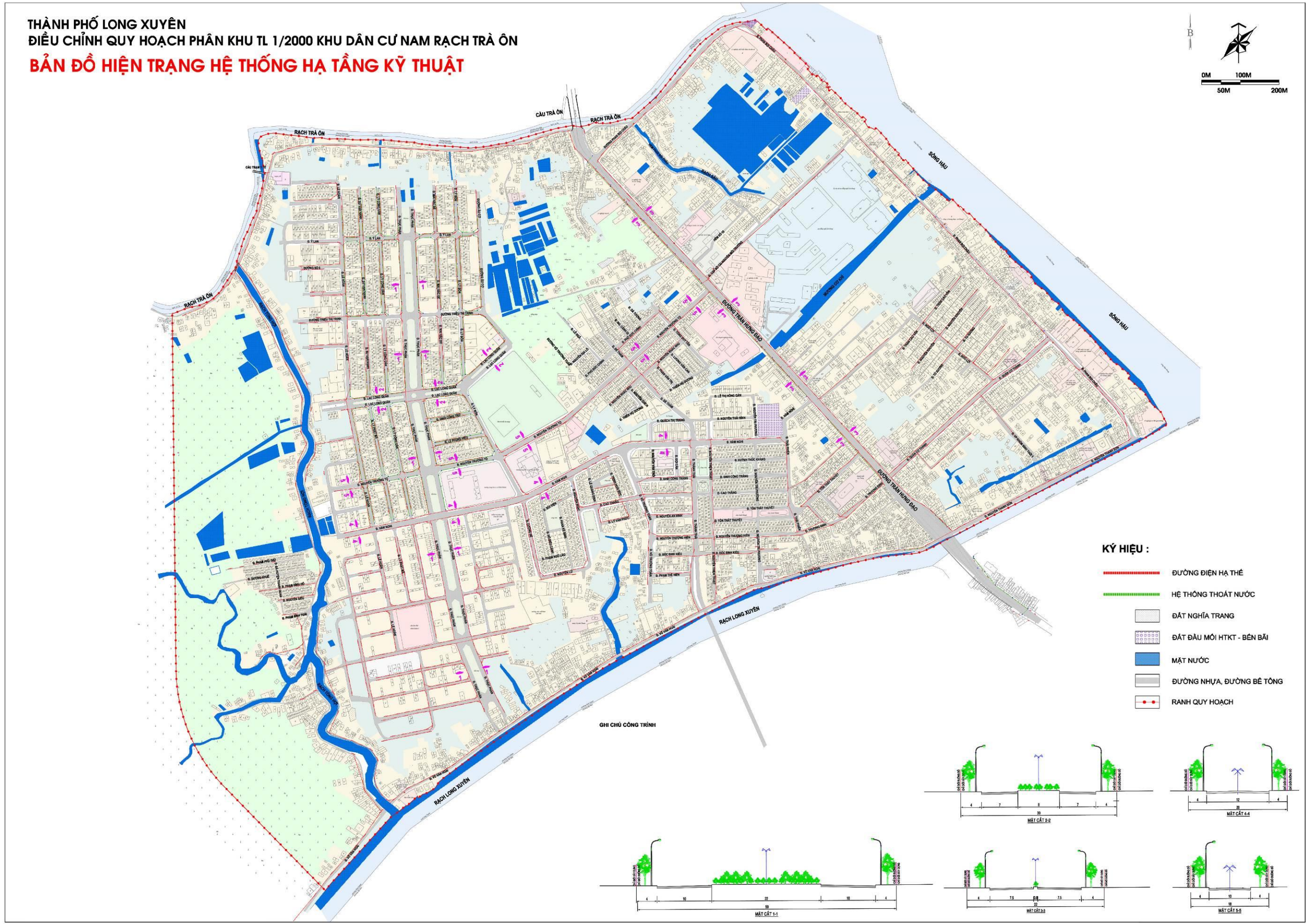
- Dân số hiện trạng khu vực thiết kế khoảng 35.000 người, chủ yếu tập trung trên đường Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Phan Bội Châu, Nguyễn Thanh Sơn, Võ Văn Hoài, Nguyễn Trường Tộ, Hàm Nghi, Nguyễn Thượng Hiền, Trương Định, Quán Cơ Thành và các trục giao thông khu vực, nội bộ. Mật độ xây dựng khá cao, cảnh quan các trục đường khá sầm uất. Dọc các đường hẻm dân cư cũng khá dày đặc, nhà liên kế xen lẫn nhà vườn.
- Một số chỉ tiêu hàm lượng bụi, các khí vẫn nằm trong tiêu chuẩn cho phép, tuy nhiên ở khu vực dọc theo các trục giao thông chính, có hiện tượng ô nhiễm nhẹ về không khí, tiếng ồn do mật độ giao thông cao và hoạt động sản xuất.
- Diện tích cây xanh còn thấp. Để tái tạo cảnh quan môi trường cần có các biện pháp trồng cây xanh dọc theo các tuyến đường giao thông nội thị, tăng diện tích đất cây xanh vườn hoa, cải tạo chỉnh trang khu vực ven rạch và làm sạch môi trường nước.

**II.2.6. Đánh giá tác động của các dự án đang triển khai**

- Khu vực tiếp giáp với khu dân cư Nam rạch Trà Ôn có các dự án đang triển khai, cần kết nối không gian và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội :
  - + Khu dân cư Bắc rạch Trà Ôn.
  - + Khu vui chơi giải trí Mỹ Khánh,...
- Trong khu vực quy hoạch có các dự án, QHCT cần cập nhật và nghiên cứu chỉnh trang khớp nối:
  - + QHCT khu Sao Mai Bình Khánh 3, Bình Khánh 4, Bình Khánh 5 và đường giải thoát giao thông Nam Trà Ôn, phường Bình Khánh; khu đất Mương cơ khí.
  - + Lộ giới đường Cao Thắng nối dài, đường Phan Bội Châu.
  - + Khu đất công cộng cặp phà Trà Ôn, khu đất chùa Phước Linh và chùa Huỳnh Phước.



Hình 9– Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật





## II.2.7. Đánh giá quy hoạch đã phê duyệt năm 2006 và công tác thực hiện quy hoạch

### a. Đánh giá quy hoạch năm 2006

- **Tính chất:**

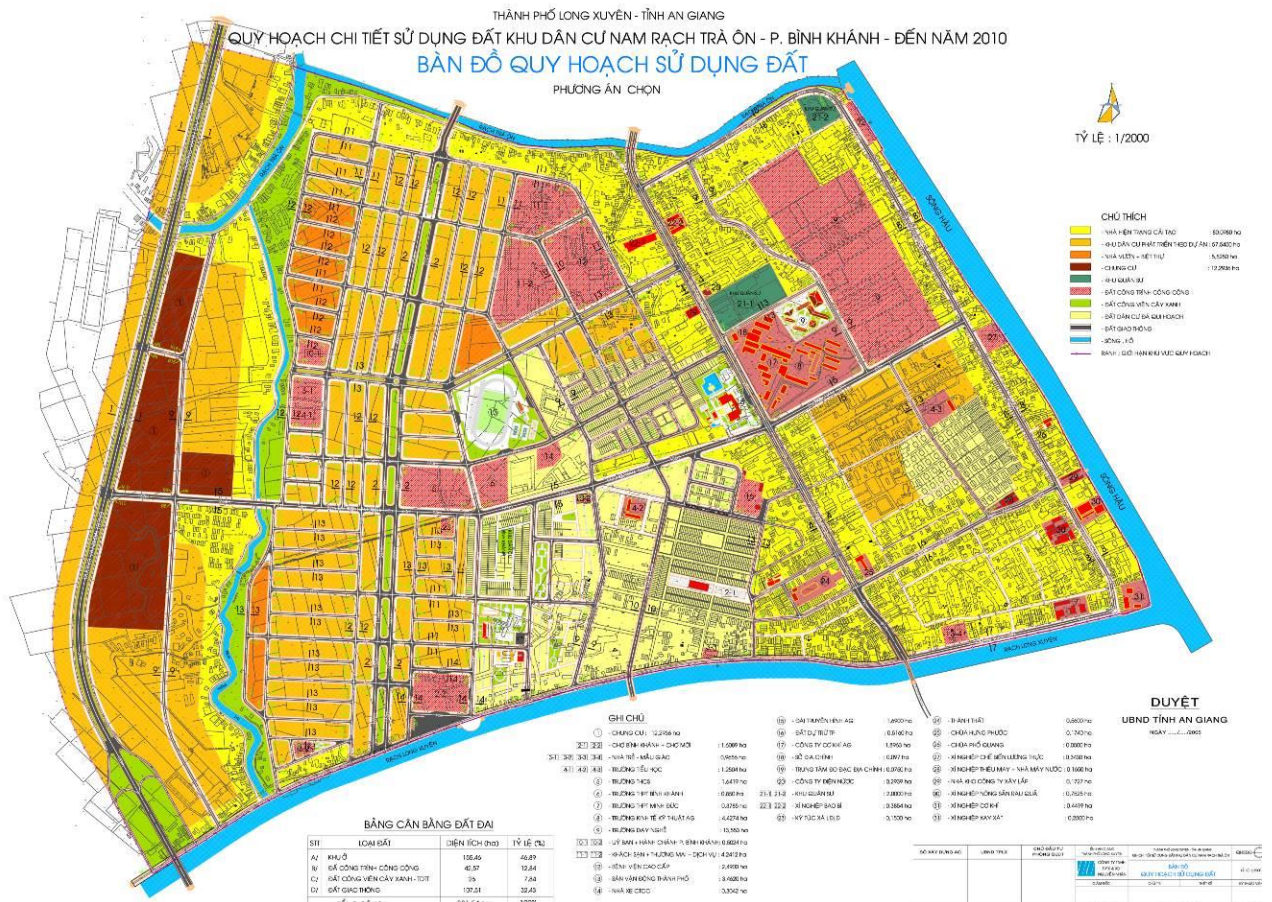
- Là khu dân cư phát triển của thành phố Long Xuyên.
- Là trung tâm giáo dục kinh tế kỹ thuật và dây nghề của thành phố.

- **Quy mô:**

- Dân số: 52.000 người.
- Diện tích: 318,24 ha.

- **Phân khu chức năng:**

- Bố trí mặt bằng quy hoạch trên cơ sở kết hợp 3 trục giao thông dọc (đường Vành đai trong, Trần Hưng Đạo, Thục Phán) và 2 trục giao thông ngang (đường Hàm Nghi, Lạc Long Quân) để bố trí các công trình công cộng. Tổ chức mặt bằng khu dân cư trên cơ sở vừa cải tạo nâng cấp một số công trình hiện có, đồng thời xây dựng mới một số công trình đáp ứng tính chất và yêu cầu của khu quy hoạch. Các khu chức năng chính:
  - + Các công trình công cộng cấp đô thị và phường.
  - + Khu nhà ở.
  - + Khu công viên cây xanh.
  - + Khu quân sự.



Hình 10– Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã phê duyệt năm 2006



- Quy hoạch sử dụng đất:

**Bảng 2 : Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt năm 2006**

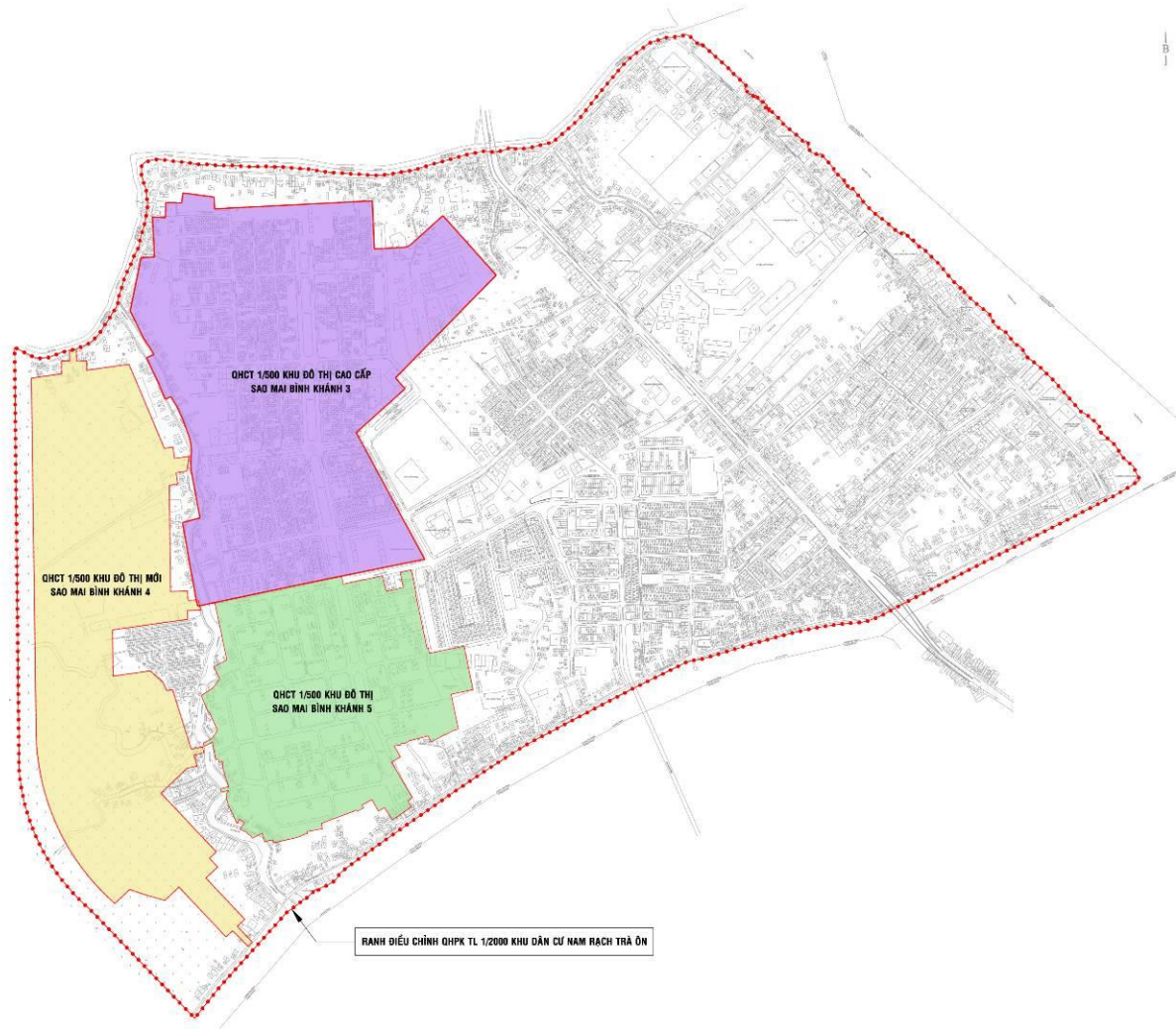
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	155,46	46,89
2	Đất công trình công cộng	42,57	12,84
3	Đất công viên cây xanh	26	7,84
4	Đất giao thông	107,51	32,43
	<b>Tổng cộng</b>	<b>318,24</b>	<b>100</b>

**b. Phân tích, đánh giá công tác thực hiện quy hoạch**

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn đã được phê duyệt năm 2006, đáp ứng cho công tác quản lý đô thị và triển khai các dự án trên địa bàn trong thời gian qua. Sau 13 năm thực hiện từ năm 2006 – 2019, một số khu vực dân cư phát triển tự phát, thiếu kiểm soát, hình thức kiến trúc khá lộn xộn, chưa tạo được sự đồng bộ, mỹ quan đô thị. Tỷ lệ đất cây xanh còn thấp, cảnh quan sông Hậu, rạch Long Xuyên, Trà Ôn chưa được khai thác hiệu quả để tạo nét đặc trưng cho khu dân cư. Một số nội dung cần phải điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội của địa phương.



*Hình 11– Sơ đồ không ảnh khu vực quy hoạch*



Hình 12– Sơ đồ cập nhật các dự án QHCT trong khu vực khu dân cư Nam Trà Ôn

## II.2.8. Đánh giá tổng quan (phân tích SWOT)

### a. Điểm mạnh :

- Có vị trí trung tâm trong không gian cảnh quan thành phố Long Xuyên.
- Nằm trên trục hành lang kinh tế đô thị quốc lộ 91, tạo động lực phát triển kinh tế và không gian sầm uất cho khu dân cư.
- Có cảnh quan sông Hậu, rạch Long Xuyên, Trà Ôn, Thông Lưu là trục không gian xanh của khu vực quy hoạch, cải thiện vi khí hậu.
- Kết nối thuận lợi với hệ thống hạ tầng đô thị hiện tại và trong tương lai.

### b. Điểm yếu :

- Mật độ xây dựng cao, đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng có tỷ lệ khá thấp, gây khó khăn trong việc đền bù, giải tỏa mặt bằng để mở rộng hệ thống giao thông, xây dựng các công trình công cộng, công viên cây xanh.
- Chưa khai thác tối đa không gian mặt nước sông, kênh rạch để tạo cảnh quan đặc trưng cho khu dân cư.
- Công tác quản lý và triển khai quy hoạch, xây dựng còn nhiều bất cập.

### c. Cơ hội :

- Phát triển thành phố Long Xuyên là đô thị loại I cấp vùng của vùng ĐBSCL, là một trong những trung tâm thương mại dịch vụ của tiểu vùng giữa đồng bằng tại khu vực phía Nam sông Hậu; là trung tâm chuyển giao công nghệ về nông nghiệp công nghệ cao, đặc biệt là lúa gạo và thủy sản nước ngọt.
- Hình thành không gian sống có chất lượng sống cao.
- Khai thác và nâng cao giá trị quỹ đất, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng.
- Cải tạo, chỉnh trang, khơi thông các hệ thống kênh rạch hiện hữu.

**d. Thách thức :**

- Tác động của biến đổi khí hậu.
- Hình thành được không gian cảnh quan sau quy hoạch.
- Công tác quản lý đô thị, quản lý kiến trúc cảnh quan.
- Phát triển đô thị và bảo vệ môi trường sinh thái bền vững.

### **III. TÍNH CHẤT, DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT**

#### **III.1. Quan điểm nghiên cứu, nguyên tắc chung và mục tiêu phát triển**

**a. Quan điểm nghiên cứu**

- Quy hoạch phân khu Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn cần được kết nối với định hướng phát triển không gian đô thị đến năm 2030 của thành phố Long Xuyên, kết nối với kết cấu hạ tầng của các dự án lân cận.
- Đảm bảo tính hiệu quả về đầu tư, phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.
- Phát triển theo hướng khu dân cư chỉnh trang và xây mới, dịch vụ công cộng kết hợp thương mại dịch vụ, có bản sắc về cảnh quan kênh rạch và văn hóa đô thị.
- Phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; có tính khả thi và tính hiệu quả về kinh tế - xã hội.

**b. Nguyên tắc:**

- Tránh phá vỡ, di chuyển, đặc biệt là hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Bảo vệ môi trường cảnh quan.
- Bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ.
- Cải tạo kết hợp chặt chẽ với xây dựng mới.

**c. Mục tiêu phát triển**

- Khai thác và phát huy tiềm năng về đất đai, cơ sở hạ tầng, cảnh quan để phát triển khu dân cư hiện đại và hài hòa với cảnh quan mặt nước chung của thành phố và khu đô thị trung tâm, đáp ứng yêu cầu về thích ứng biến đổi khí hậu.
- Khai thác và sử dụng đất một cách hợp lý, tạo ra môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan đẹp cho khu vực.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý đất đai; triển khai các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư theo trình tự đầu tư xây dựng hiện hành.



### III.2. Tính chất và chức năng

- Là khu ở chính trang, xây dựng mới kết hợp thương mại, dịch vụ công cộng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

### III.3. Dự báo dân số, lao động

- Quy mô đất đai khoảng: 318,24 ha.
- Quy mô dân số:
  - + Dân số hiện trạng (năm 2017 - 2018) khoảng 35.000 người.
  - + Dự báo dân số đến năm 2030: khoảng 50.000 – 60.000 người.

### III.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Căn cứ đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thành phố Long Xuyên - đô thị loại II và trong tương lai sẽ là đô thị loại I. Theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch Xây dựng”

**Bảng 3: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>	ha	<b>318,24</b>
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1.1	Dân số hiện trạng	Người	35.000
1.2	Dân số quy hoạch	Người	50.000
1.3	Mật độ dân số	Người/ha	157
1.4	Mật độ cư trú netto	người/ha đất XD nhà ở	279
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
2.1	Chỉ tiêu bình quân sử dụng đất		
	Đất ở hiện hữu cải tạo chính trang	m <sup>2</sup> /người	30,06
	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	m <sup>2</sup> /người	5,34
	Đất nhà ở xã hội	m <sup>2</sup> /người	0,85
	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	m <sup>2</sup> /người	0,10
	Đất công trình công cộng - dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	1,60
	Đất y tế	m <sup>2</sup> /người	0,03
	Trung tâm nghiên cứu, giáo dục	m <sup>2</sup> /người	1,67
	Trường THCS, tiểu học, mầm non	m <sup>2</sup> /người	1,56
	Công viên cây xanh - TDTT	m <sup>2</sup> /người	1,87
	Giao thông	m <sup>2</sup> /người	18,26
2.2	Tầng cao tối thiểu, tối đa		
	Đất ở hiện hữu cải tạo chính trang	Tầng	1-5
	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	Tầng	2-5
	Đất nhà ở xã hội	Tầng	5-10
	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	Tầng	5-32
	Đất cơ quan hành chính	Tầng	1-3
	Đất công trình công cộng - dịch vụ	Tầng	1-5
	Đất y tế	Tầng	1-3
	Trung tâm nghiên cứu, giáo dục	Tầng	1-5
	Trường THCS, tiểu học, mầm non	Tầng	1-4



	Công viên cây xanh - TĐTT	Tầng	0-3
2.3	Mật độ xây dựng tối thiểu, tối đa		
	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	%	80-90
	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	%	80-90
	Đất nhà ở xã hội	%	30-40
	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	%	50-60
	Đất cơ quan hành chính	%	50-80
	Đất công trình công cộng - dịch vụ	%	30-60
	Đất y tế	%	50-60
	Trung tâm nghiên cứu, giáo dục	%	50-60
	Trường THCS, tiểu học, mầm non	%	30-60
	Công viên cây xanh - TĐTT	%	0-10
<b>III</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>		
3.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 dân	50 - 60
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	15 - 25
3.2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	65 - 100
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	15 - 25
3.3	Trường THCS	hs/1000 dân	55 - 80
		m <sup>2</sup> đất/chỗ học	15 - 25
3.4	Công trình y tế	công trình/đơn vị ở	1
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
4.1	Tỷ lệ đất giao thông	%	20-30
4.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	150
4.3	Thoát nước bản sinh hoạt	Q	80% Q cấp
4.4	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ngđ	1,3
4.5	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng/năm	1500

## **IV. Ý TƯỞNG CẤU TRÚC ĐÔ THỊ**

### **IV.1. Tầm nhìn**

- Là trung tâm giáo dục, dịch vụ công cộng, thương mại cấp đô thị.
- Là khu ở có chất lượng cuộc sống cao, phát triển cân bằng hài hòa với thiên nhiên, tạo dựng hình ảnh đẹp của thành phố bên dòng sông Hậu.

### **IV.2. Cấu trúc đô thị của khu dân cư Nam rạch Trà Ôn**

- **Cấu trúc lưu thông:**
  - + Trục dọc chính: đường Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Vành đai trong là các trục dọc phía Đông và phía Tây của khu đất.
  - + Trục ngang chính: đường Lạc Long Quân, Hàm Nghi nối dài kết nối với đường Vành đai trong, Trần Hưng Đạo hướng ra sông Hậu.
  - + Trục cảnh quan: sông Hậu, rạch Trà Ôn, Long Xuyên, Thông Lưu – Tổng Hội.
- **Các khu chức năng:**

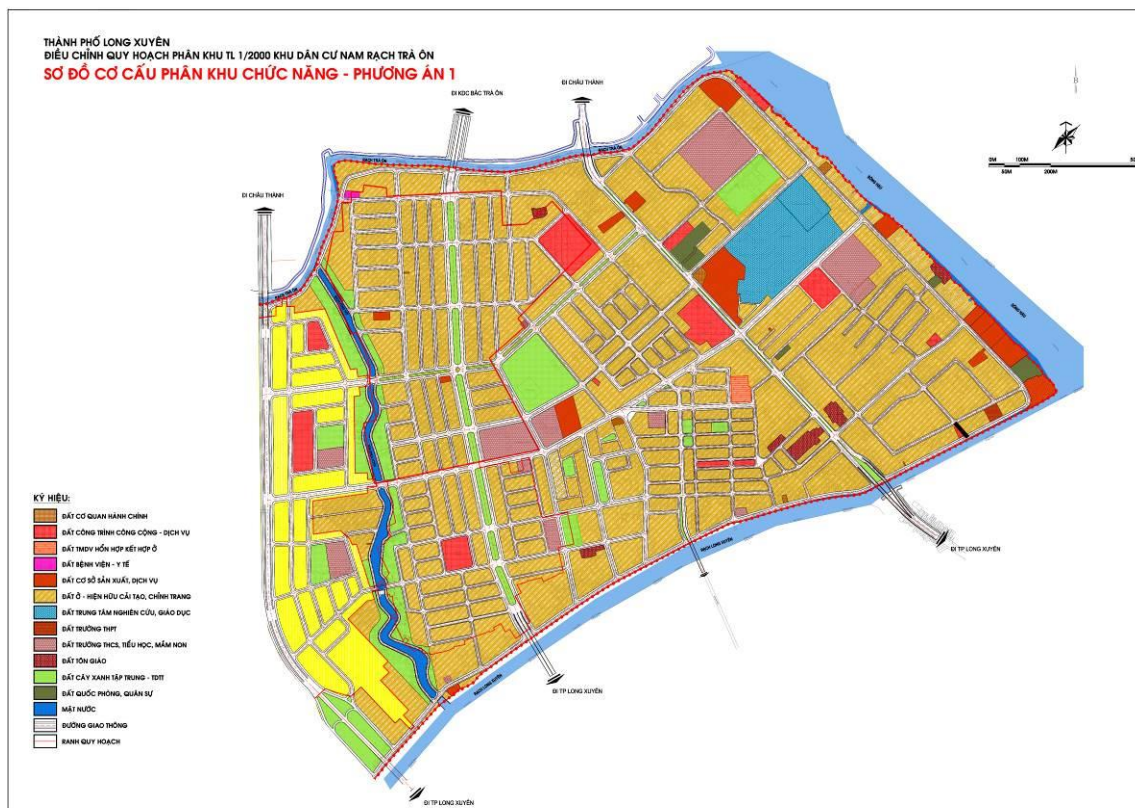
Định hướng phát triển không gian khu dân cư, gồm:

  - + Công trình hành chính cơ quan, y tế: giữ nguyên các công trình hiện hữu.
  - + Công trình công cộng, dịch vụ: giữ nguyên các công trình hiện hữu, quy hoạch các công trình công cộng đô thị dự kiến tại khu vực trung tâm của các đơn vị ở.
  - + Công trình nghiên cứu, giáo dục tập trung trên đường cặp Sở Tài nguyên Môi trường. Công trình giáo dục đơn vị ở hiện hữu được giữ nguyên và bố trí 6 trường học dự kiến.
  - + Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang.
  - + Quy hoạch khu ở xây dựng mới (theo dự án) tập trung hai bên trục đường Vành đai trong, tạo không gian sinh động, sầm uất cho khu dân cư.
  - + Các công trình sản xuất kinh doanh, an ninh quốc phòng.
  - + Giữ nguyên nhà thi đấu đa năng, các công viên cây xanh hiện hữu và dự kiến.
  - + Bảo tồn, chỉnh trang các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu, là điểm nhấn đặc sắc của khu dân cư.
  - + Không gian mặt nước sông, kênh rạch cải thiện vi khí hậu và tạo cảnh quan đặc trưng cho khu dân cư.

### **IV.3. Các phương án cơ cấu phân khu chức năng**

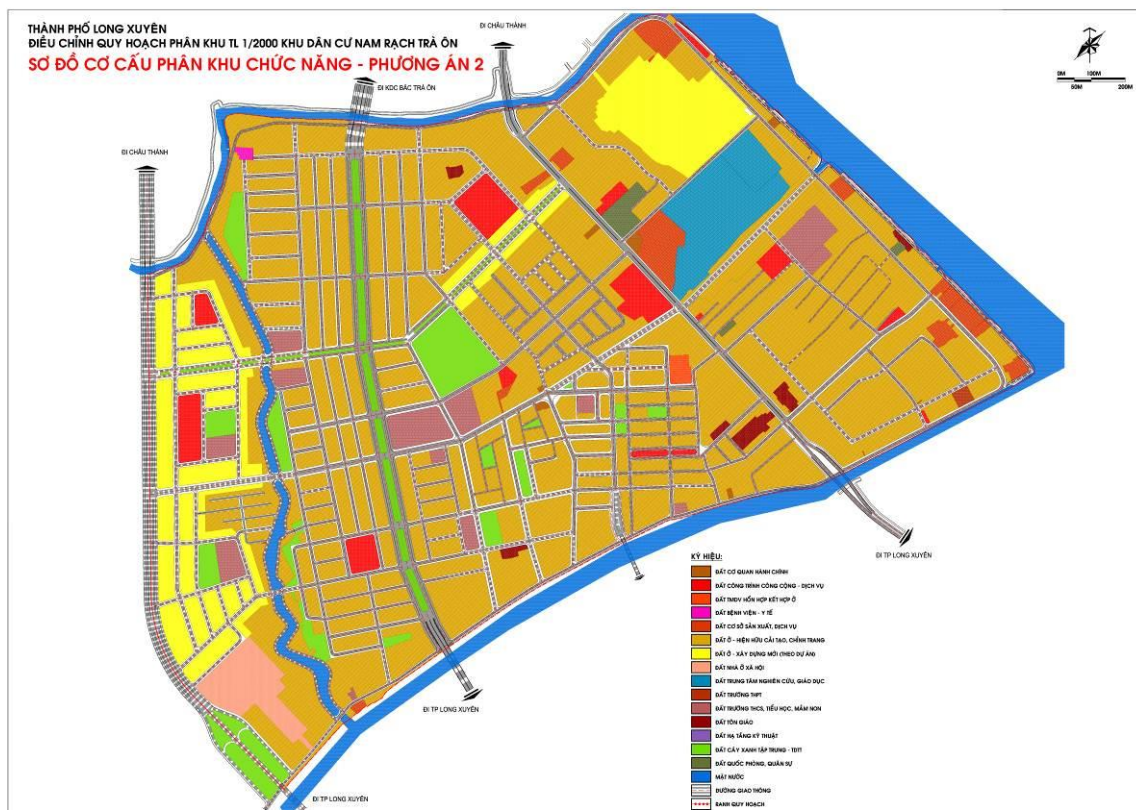
#### **a. Phương án 1 :**

Đề xuất xây dựng hành lang an toàn dọc theo rạch Thông Lưu - Tổng Hội.



Hình 13– Sơ đồ cơ cấu phương án 1

b. **Phương án 2** : Giữ theo hiện trạng phần đất dân cư dọc theo rạch Thông Lưu - Tổng Hội. Bổ sung các chức năng đất ở dự án, công trình công cộng tại các vị trí ít dân cư.



Hình 14– Sơ đồ cơ cấu phương án 2



- Lựa chọn phương án : Qua đánh giá ưu, nhược điểm của 2 phương án, đề xuất phương án 2 làm phương án chọn, mang tính khả thi cao.

## V. QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu TL 1/2000 Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch dựa trên quy hoạch được duyệt năm 2006 trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, tình hình kinh tế - xã hội địa phương và cập nhật các quy hoạch chi tiết đang được triển khai.

### V.1. Dự kiến cơ cấu quỹ đất

**Bảng 4: Cơ cấu sử dụng đất**

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>Dân số (người)</b>	<b>50.000</b>		
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>181,24</b>	<b>56,95</b>	<b>36,25</b>
	<i>Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang</i>	<i>150,28</i>	<i>47,22</i>	<i>30,06</i>
	<i>Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)</i>	<i>26,70</i>	<i>8,39</i>	<i>5,34</i>
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	<i>4,26</i>	<i>1,34</i>	<i>0,85</i>
<b>2</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở</b>	<b>0,50</b>	<b>0,16</b>	<b>0,10</b>
<b>3</b>	<b>Đất cơ quan hành chính</b>	<b>0,49</b>	<b>0,15</b>	
<b>4</b>	<b>Đất công trình công cộng - dịch vụ</b>	<b>7,98</b>	<b>2,51</b>	<b>1,60</b>
<b>5</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>16,18</b>	<b>5,08</b>	<b>3,24</b>
	<i>Trung tâm nghiên cứu, giáo dục</i>	<i>8,37</i>	<i>2,63</i>	<i>1,67</i>
	<i>Đất trường mầm non, tiểu học, THCS</i>	<i>7,81</i>	<i>2,45</i>	<i>1,56</i>
<b>6</b>	<b>Đất y tế</b>	<b>0,16</b>	<b>0,05</b>	<b>0,03</b>
<b>7</b>	<b>Đất sản xuất kinh doanh</b>	<b>5,47</b>	<b>1,72</b>	
<b>8</b>	<b>Đất quốc phòng, quân sự</b>	<b>1,17</b>	<b>0,37</b>	
<b>9</b>	<b>Đất tôn giáo, tín ngưỡng</b>	<b>1,46</b>	<b>0,46</b>	
<b>10</b>	<b>Đất cây xanh - TDTT</b>	<b>9,35</b>	<b>2,94</b>	<b>1,87</b>
<b>11</b>	<b>Đất bến bãi</b>	<b>0,03</b>	<b>0,01</b>	
<b>12</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>2,93</b>	<b>0,92</b>	
<b>13</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>91,28</b>	<b>28,68</b>	<b>18,26</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>318,24</b>	<b>100,0</b>	

### V.2. Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian

Khu vực quy hoạch có quy mô 318,24 ha. Trong đó:

- Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang quy mô 150,28 ha chiếm 47,22% diện tích toàn khu, tập trung trên trục đường Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Lạc Long Quân, Hàm Nghi, Phan Bội Châu, Nguyễn Thanh Sơn, Võ Văn Hoài,...
- Đất ở xây dựng mới (theo dự án) quy mô 26,70 ha chiếm 8,39% diện tích toàn khu, tập trung phía Tây khu đất, dọc theo đường Vành Đai Trong, đường Hàm Nghi, đường Giải thoát giao thông Nam Trà Ôn, đường Phan Bội Châu ...

- Đất nhà ở xã hội (theo dự án) quy mô 4,26 ha chiếm 1,34% diện tích toàn khu giáp đường Võ Văn Hoài và đường số 3 (BK4), đường Vành Đai Trong phía Tây Nam khu đất quy hoạch.
- Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở quy mô 0,50 ha chiếm 0,16% diện tích toàn khu, bố trí ở đường Hàm Nghi, Nguyễn Tri Phương.
- Đất hành chính cơ quan: quy mô 0,49 ha chiếm 0,15% diện tích toàn khu, là các công trình hiện hữu được chỉnh trang, nâng cấp.
- Đất công trình công cộng, dịch vụ: quy mô 7,98 ha chiếm 2,51% diện tích toàn khu, tập trung trên đường Trần Hưng Đạo, Hàm Nghi, Lạc Long Quân, Tôn Thất Thuyết, đường số 1 (BK3), đường số 18 (BK4) ...
- Đất y tế (trạm y tế Bình Khánh) khoảng 0,16 ha chiếm 0,05% diện tích toàn khu.
- Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục khoảng 8,37 ha chiếm 2,63%, là trường Cao đẳng nghề An Giang.
- Đất giáo dục đơn vị ở khoảng 7,81 ha chiếm 2,45% diện tích toàn khu, gồm trường phổ thông ischool Long Xuyên, THCS Bình Khánh, Nguyễn Hiền, trường tiểu học Hàm Nghi, Phan Chu Trinh, mẫu giáo Học viện Hoa Kỳ AAE, mẫu giáo Họa Mi và đất giáo dục xây dựng mới.
- Đất sản xuất kinh doanh khoảng 5,47 ha chiếm 1,72% diện tích toàn khu, giữ nguyên các công trình hiện hữu.
- Đất an ninh quốc phòng là 1,17 ha chiếm 0,37% diện tích toàn khu, tập trung trên đường Trần Hưng Đạo, Phan Bội Châu.
- Đất tôn giáo, tín ngưỡng khoảng 1,46 ha chiếm 0,46% diện tích toàn khu, giữ nguyên các công trình hiện hữu.
- Đất cây xanh - TDTT khoảng 9,35 ha chiếm 2,94% diện tích toàn khu, bao gồm nhà thi đấu đa năng, các công viên cây xanh hiện hữu và dự kiến.
- Đất mặt nước khoảng 2,93 ha chiếm 0,92% diện tích toàn khu, là không gian mặt nước rạch Thông Lưu - Tổng Hội.
- Đất giao thông khoảng 91,28 ha chiếm 28,68% diện tích toàn khu.

### **V.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô phố**

#### **a. Khu ở :**

Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở là 181,24 ha, bố trí được khoảng 12.500 hộ, 50.000 người, chỉ tiêu 36,25m<sup>2</sup>/người. Bao gồm:

- Đất ở hiện hữu cải tạo – chỉnh trang: diện tích 150,28 ha, bố trí được khoảng 9.076 hộ, 36.303 người. Nhà ở hiện hữu chỉnh trang mật độ cao dọc theo trục đường chính và đường khu vực, nội bộ. Cải tạo chỉnh trang mặt đứng, hạn chế tối đa việc phá vỡ cấu trúc dân cư hiện có, đảm bảo đời sống ổn định cho người dân. Trên các trục đường Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Lạc Long Quân, Hàm Nghi và các trục liên khu vực khuyến khích nhà ở kết hợp thương mại tạo cảnh quan sầm uất cho đô thị. Các khu nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang có mật độ xây dựng tối thiểu 80%, tối đa 90%, tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng.

- Đất ở xây dựng mới (Theo dự án): Phát triển các khu nhà ở xây dựng mới theo hình thức nhà liên kế dọc theo đường Vành đai trong, Hàm Nghi, Lạc Long Quân, Phan Bội Châu, đường số 15 (BK4), đường số 9 (BK4),... Tổng diện tích đất là 26,70 ha, mỗi căn hộ có diện tích từ 100 - 150m<sup>2</sup>, bố trí được khoảng 1.672 hộ, với dân số khoảng 6.687 người,. Mật độ xây dựng tối thiểu 80%, tối đa 90%, tầng cao tối thiểu 2 tầng, tối đa 5 tầng.
- Đất nhà ở xã hội: diện tích 4,26 ha, đáp ứng khoảng 1.753 căn hộ, 7.011 người. Bố trí phía Tây Nam khu đất giáp đường số 3 (BK4) và đường Võ Văn Hoài. Nhà ở xã hội theo hình thức hỗn hợp chung cư thấp tầng với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng từ 5-10 tầng.

**Bảng 5: Chỉ tiêu sử dụng đất công trình nhà ở**

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích Ha	MĐXD (%)		Tầng cao ( tầng )		HSSDD
			Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	<b>Đất ở</b>	<b>179,89</b>					
<b>O1</b>	<b>Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang</b>	<b>148,93</b>					
O1-1	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,05	80	90	1	5	4,5
O1-2	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,17	80	90	1	5	4,5
O1-3	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-4	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	2,37	80	90	1	5	4,5
O1-5	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	4,02	80	90	1	5	4,5
O1-6	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,49	80	90	1	5	4,5
O1-7	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,82	80	90	1	5	4,5
O1-8	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,88	80	90	1	5	4,5
O1-9	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,46	80	90	1	5	4,5
O1-10	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,38	80	90	1	5	4,5
O1-11	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,1	80	90	1	5	4,5
O1-12	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,18	80	90	1	5	4,5
O1-13	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,89	80	90	1	5	4,5
O1-14	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	2,34	80	90	1	5	4,5
O1-15	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	2,05	80	90	1	5	4,5
O1-16	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,76	80	90	1	5	4,5
O1-17	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,47	80	90	1	5	4,5
O1-18	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	3,09	80	90	1	5	4,5
O1-19	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,19	80	90	1	5	4,5
O1-20	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,67	80	90	1	5	4,5
O1-21	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,68	80	90	1	5	4,5
O1-22	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,73	80	90	1	5	4,5
O1-23	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,55	80	90	1	5	4,5
O1-24	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	2,63	80	90	1	5	4,5
O1-25	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,77	80	90	1	5	4,5
O1-26	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	2,46	80	90	1	5	4,5
O1-27	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,93	80	90	1	5	4,5
O1-28	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,15	80	90	1	5	4,5
O1-29	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,46	80	90	1	5	4,5
O1-30	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,68	80	90	1	5	4,5



O1-31	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,42	80	90	1	5	4,5
O1-32	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,44	80	90	1	5	4,5
O1-33	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	2,07	80	90	1	5	4,5
O1-34	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	2,57	80	90	1	5	4,5
O1-35	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,67	80	90	1	5	4,5
O1-36	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,25	80	90	1	5	4,5
O1-37	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,29	80	90	1	5	4,5
O1-38	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	2,59	80	90	1	5	4,5
O1-39	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,57	80	90	1	5	4,5
O1-40	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,54	80	90	1	5	4,5
O1-41	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,23	80	90	1	5	4,5
O1-42	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,2	80	90	1	5	4,5
O1-43	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,62	80	90	1	5	4,5
O1-44	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,33	80	90	1	5	4,5
O1-45	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,29	80	90	1	5	4,5
O1-46	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,22	80	90	1	5	4,5
O1-47	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,23	80	90	1	5	4,5
O1-48	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,22	80	90	1	5	4,5
O1-49	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,23	80	90	1	5	4,5
O1-50	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,03	80	90	1	5	4,5
O1-51	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,25	80	90	1	5	4,5
O1-52	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,22	80	90	1	5	4,5
O1-53	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,32	80	90	1	5	4,5
O1-54	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,29	80	90	1	5	4,5
O1-55	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,1	80	90	1	5	4,5
O1-56	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-57	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-58	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,31	80	90	1	5	4,5
O1-59	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,37	80	90	1	5	4,5
O1-60	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,38	80	90	1	5	4,5
O1-61	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,29	80	90	1	5	4,5
O1-62	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,33	80	90	1	5	4,5
O1-63	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,33	80	90	1	5	4,5
O1-64	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,16	80	90	1	5	4,5
O1-65	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,35	80	90	1	5	4,5
O1-66	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,09	80	90	1	5	4,5
O1-67	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,17	80	90	1	5	4,5
O1-68	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,41	80	90	1	5	4,5
O1-69	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-70	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,11	80	90	1	5	4,5
O1-71	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,41	80	90	1	5	4,5
O1-72	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,41	80	90	1	5	4,5
O1-73	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,19	80	90	1	5	4,5
O1-74	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,32	80	90	1	5	4,5
O1-75	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,16	80	90	1	5	4,5
O1-76	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,27	80	90	1	5	4,5

O1-77	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,26	80	90	1	5	4,5
O1-78	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,2	80	90	1	5	4,5
O1-79	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,23	80	90	1	5	4,5
O1-80	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,08	80	90	1	5	4,5
O1-81	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,27	80	90	1	5	4,5
O1-82	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,92	80	90	1	5	4,5
O1-83	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,5	80	90	1	5	4,5
O1-84	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,66	80	90	1	5	4,5
O1-85	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,26	80	90	1	5	4,5
O1-86	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,21	80	90	1	5	4,5
O1-87	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,59	80	90	1	5	4,5
O1-88	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,52	80	90	1	5	4,5
O1-89	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,58	80	90	1	5	4,5
O1-90	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	2,38	80	90	1	5	4,5
O1-91	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,75	80	90	1	5	4,5
O1-92	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,39	80	90	1	5	4,5
O1-93	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,37	80	90	1	5	4,5
O1-94	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,39	80	90	1	5	4,5
O1-95	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,38	80	90	1	5	4,5
O1-96	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-97	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,68	80	90	1	5	4,5
O1-98	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,37	80	90	1	5	4,5
O1-99	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,2	80	90	1	5	4,5
O1-100	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,64	80	90	1	5	4,5
O1-101	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,58	80	90	1	5	4,5
O1-102	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,44	80	90	1	5	4,5
O1-103	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,85	80	90	1	5	4,5
O1-104	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,14	80	90	1	5	4,5
O1-105	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,55	80	90	1	5	4,5
O1-106	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,24	80	90	1	5	4,5
O1-107	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,64	80	90	1	5	4,5
O1-108	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,17	80	90	1	5	4,5
O1-109	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,21	80	90	1	5	4,5
O1-110	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,25	80	90	1	5	4,5
O1-111	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,29	80	90	1	5	4,5
O1-112	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,52	80	90	1	5	4,5
O1-113	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,46	80	90	1	5	4,5
O1-114	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,36	80	90	1	5	4,5
O1-115	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,36	80	90	1	5	4,5
O1-116	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,46	80	90	1	5	4,5
O1-117	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	2,65	80	90	1	5	4,5
O1-118	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,3	80	90	1	5	4,5
O1-119	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,3	80	90	1	5	4,5
O1-120	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,3	80	90	1	5	4,5
O1-121	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,2	80	90	1	5	4,5
O1-122	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,3	80	90	1	5	4,5

O1-123	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,57	80	90	1	5	4,5
O1-124	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,57	80	90	1	5	4,5
O1-125	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,96	80	90	1	5	4,5
O1-126	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	3,8	80	90	1	5	4,5
O1-127	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,29	80	90	1	5	4,5
O1-128	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,9	80	90	1	5	4,5
O1-129	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,71	80	90	1	5	4,5
O1-130	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,72	80	90	1	5	4,5
O1-131	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,96	80	90	1	5	4,5
O1-132	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,75	80	90	1	5	4,5
O1-133	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,81	80	90	1	5	4,5
O1-134	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,77	80	90	1	5	4,5
O1-135	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,76	80	90	1	5	4,5
O1-136	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,61	80	90	1	5	4,5
O1-137	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,58	80	90	1	5	4,5
O1-138	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,55	80	90	1	5	4,5
O1-139	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,55	80	90	1	5	4,5
O1-140	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,9	80	90	1	5	4,5
O1-141	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,05	80	90	1	5	4,5
O1-142	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,12	80	90	1	5	4,5
O1-143	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,51	80	90	1	5	4,5
O1-144	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,44	80	90	1	5	4,5
O1-145	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,47	80	90	1	5	4,5
O1-146	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,51	80	90	1	5	4,5
O1-147	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,46	80	90	1	5	4,5
O1-148	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,48	80	90	1	5	4,5
O1-149	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,67	80	90	1	5	4,5
O1-150	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,63	80	90	1	5	4,5
O1-151	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,7	80	90	1	5	4,5
O1-152	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,69	80	90	1	5	4,5
O1-153	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,71	80	90	1	5	4,5
O1-154	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,69	80	90	1	5	4,5
O1-155	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	1,11	80	90	1	5	4,5
O1-156	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,79	80	90	1	5	4,5
O1-157	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,64	80	90	1	5	4,5
O1-158	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,65	80	90	1	5	4,5
O1-159	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,72	80	90	1	5	4,5
O1-160	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,65	80	90	1	5	4,5
O1-161	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,15	80	90	1	5	4,5
O1-162	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,35	80	90	1	5	4,5
O1-163	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,67	80	90	1	5	4,5
O1-164	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,6	80	90	1	5	4,5
O1-165	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,6	80	90	1	5	4,5
O1-166	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-167	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,31	80	90	1	5	4,5
O1-168	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	0,33	80	90	1	5	4,5



O1-169	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,37	80	90	1	5	4,5
O1-170	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-171	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-172	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,66	80	90	1	5	4,5
O1-173	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,64	80	90	1	5	4,5
O1-174	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,7	80	90	1	5	4,5
O1-175	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,31	80	90	1	5	4,5
O1-176	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,28	80	90	1	5	4,5
O1-177	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,38	80	90	1	5	4,5
O1-178	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,28	80	90	1	5	4,5
O1-179	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,31	80	90	1	5	4,5
O1-180	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,41	80	90	1	5	4,5
O1-181	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,35	80	90	1	5	4,5
O1-182	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,34	80	90	1	5	4,5
O1-183	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,35	80	90	1	5	4,5
O1-184	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,36	80	90	1	5	4,5
O1-185	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,36	80	90	1	5	4,5
O1-186	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,37	80	90	1	5	4,5
O1-187	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,43	80	90	1	5	4,5
O1-188	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,54	80	90	1	5	4,5
O1-189	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,5	80	90	1	5	4,5
O1-190	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,52	80	90	1	5	4,5
O1-191	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,5	80	90	1	5	4,5
O1-192	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,29	80	90	1	5	4,5
O1-193	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,41	80	90	1	5	4,5
O1-194	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,9	80	90	1	5	4,5
O1-195	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,26	80	90	1	5	4,5
O1-196	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,25	80	90	1	5	4,5
O1-197	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,23	80	90	1	5	4,5
O1-198	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	3,13	80	90	1	5	4,5
O1-199	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,2	80	90	1	5	4,5
O1-200	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,15	80	90	1	5	4,5
O1-201	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,33	80	90	1	5	4,5
O1-202	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,51	80	90	1	5	4,5
O1-203	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,08	80	90	1	5	4,5
O1-204	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1,03	80	90	1	5	4,5
O1-205	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	2,03	80	90	1	5	4,5
O1-206	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	0,03	80	90	1	5	4,5
<b>O2</b>	<b>Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)</b>	<b>26,70</b>					
O2-1	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,27	80	90	2	5	4,5
O2-2	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,79	80	90	2	5	4,5
O2-3	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,35	80	90	2	5	4,5
O2-4	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,93	80	90	2	5	4,5
O2-5	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,52	80	90	2	5	4,5
O2-6	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,63	80	90	2	5	4,5
O2-7	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,67	80	90	2	5	4,5

O2-8	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,38	80	90	2	5	4,5
O2-9	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,84	80	90	2	5	4,5
O2-10	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	1,48	80	90	2	5	4,5
O2-11	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,87	80	90	2	5	4,5
O2-12	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,35	80	90	2	5	4,5
O2-13	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,33	80	90	2	5	4,5
O2-14	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,56	80	90	2	5	4,5
O2-15	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,6	80	90	2	5	4,5
O2-16	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,74	80	90	2	5	4,5
O2-17	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,57	80	90	2	5	4,5
O2-18	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,36	80	90	2	5	4,5
O2-19	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,16	80	90	2	5	4,5
O2-20	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,34	80	90	2	5	4,5
O2-21	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,45	80	90	2	5	4,5
O2-22	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,55	80	90	2	5	4,5
O2-23	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	1,03	80	90	2	5	4,5
O2-25	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,88	80	90	2	5	4,5
O2-26	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,35	80	90	2	5	4,5
O2-27	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án KDC An Bình)	9,53	80	90	2	5	4,5
O2-28	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,26	80	90	2	5	4,5
O2-29	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,35	80	90	2	5	4,5
O2-30	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,48	80	90	2	5	4,5
O2-31	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,27	80	90	2	5	4,5
O2-32	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,29	80	90	2	5	4,5
O2-33	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,26	80	90	2	5	4,5
O2-34	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	0,26	80	90	2	5	4,5
<b>O3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>4,26</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>4</b>

**b. Thương mại dịch vụ kết hợp ở:**

- Tổng diện tích đất thương mại dịch vụ kết hợp ở là 0,5 ha. Tập trung ở đường Hàm Nghi và Nguyễn Tri Phương, tạo không gian hiện đại, sầm uất cho khu dân cư và thành phố. Mật độ xây dựng tối thiểu 50%, tối đa 60%, tầng cao tối thiểu 5 tầng, tối đa 32 tầng.

**Bảng 6: Chỉ tiêu sử dụng đất thương mại dịch vụ kết hợp ở**

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (Ha)	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSĐĐ tối đa
			Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
TMO	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	0,5	50	60	5	32	19,2

**c. Hành chính cơ quan, công trình dịch vụ công cộng**

- **Đất hành chính cơ quan:** quy mô 0,49 ha chiếm 0,15% diện tích toàn khu, bao gồm Sở tài nguyên môi trường, Trụ sở tiếp dân thanh tra tỉnh, Văn phòng thường trú - Ban chỉ huy phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn An Giang, UBND phường Bình Khánh, Văn phòng khóm Bình Thới 1, Văn phòng khóm Bình Khánh 1, Văn phòng khóm Bình

Khánh 5. Mật độ xây dựng tối thiểu 50%, tối đa 80%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng.

- **Đất công trình công cộng, dịch vụ:** quy mô 7,98 ha chiếm 2,51% diện tích toàn khu, tập trung trên đường Trần Hưng Đạo, Hàm Nghi, Lạc Long Quân, Mường cơ khí, ... Bao gồm Đài truyền hình An Giang, Công ty CP Điện Nước An Giang, Trung tâm dịch vụ việc làm An Giang, Đoàn ca múa nhạc tổng hợp An Giang, Công ty môi trường đô thị An Giang, Quỹ tín dụng Bình Đức, Chợ đầu mối thủy hải sản Bình Khánh (Châu Việt Long), Chợ Bình Khánh và Công trình công cộng - dịch vụ xây mới. Đối với công trình hiện hữu mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng. Đối với công trình xây mới mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 40%; tầng cao tối thiểu 2 tầng, tối đa 5 tầng.

**Bảng 7: Chỉ tiêu sử dụng đất hành chính cơ quan, công trình công cộng, dịch vụ**

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích Ha	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
			Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	<b>Đất cơ quan hành chính</b>	<b>0,55</b>					
HC-1	Văn phòng khóm Bình Thới 1	0,019	60	80	1	3	2,4
HC-2	Sở tài nguyên môi trường	0,17	50	60	1	3	1,8
HC-3	Văn phòng khóm Bình Thới 2	0,005	60	80	1	3	2,4
HC-4	Văn phòng khóm Bình Thới 3	0,007	60	80	1	3	2,4
HC-5	Trụ sở tiếp dân thanh tra tỉnh	0,12	60	80	1	3	2,4
HC-6	Công an phường Bình Khánh	0,04	50	60	1	3	1,8
HC-7	UBND phường Bình Khánh	0,08	50	60	1	3	1,8
HC-8	Văn phòng khối vận và khóm Bình Khánh 2	0,02	60	80	1	3	2,4
HC-9	Trung tâm quan trắc và kỹ thuật TNMT	0,083	50	60	1	3	1,8
HC-10	Văn phòng khóm Bình Khánh 5	0,006	60	80	1	3	2,4
	<b>Đất công trình công cộng, dịch vụ</b>	<b>8,00</b>					
CC-1	Chợ đầu mối thủy hải sản Bình Khánh	0,21	50	60	1	2	1,2
CC-2	Công ty nước An Giang	0,35	50	60	1	5	3
CC-3	Công trình công cộng - dịch vụ	1,84	30	40	2	5	2
CC-4	Công trình công cộng - dịch vụ	0,56	30	40	2	5	2
CC-5	Trung tâm dịch vụ việc làm An Giang	0,11	50	60	1	5	3
CC-6	Xí nghiệp cấp nước	0,07	50	60	1	5	3
CC-7	Đoàn ca múa nhạc tổng hợp An Giang	0,04	50	60	1	5	3
CC-8	Quỹ tín dụng Bình Đức	0,03	50	60	1	5	3
CC-9	Đài truyền hình An Giang	1,68	50	60	1	5	3
CC-10	Chợ Bình Khánh	0,28	50	60	1	3	1,8
CC-11	Công ty môi trường đô thị An Giang	0,21	30	40	2	5	2
CC-12	Chợ Sao Mai Bình Khánh 5	0,85	30	40	1	3	1,2
CC-13	Công trình công cộng - dịch vụ	0,49	30	40	2	5	2
CC-14	Công trình công cộng - dịch vụ	1,28	30	40	2	5	2

#### d. Công trình y tế

- Đất trạm y tế Bình Khánh khoảng 0,16 ha chiếm 0,05% diện tích toàn khu. Mật độ xây dựng tối thiểu 50%, tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng.



**e. Trung tâm nghiên cứu, giáo dục**

- Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục khoảng 8,37 ha chiếm 2,63%, là trường Cao đẳng nghề An Giang. Mật độ xây dựng tối thiểu 50%, tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng.
- Đất giáo dục đơn vị ở khoảng 7,81 ha chiếm 2,45% diện tích toàn khu, gồm trường phổ thông ischool Long Xuyên, THCS Bình Khánh, Nguyễn Hiền, trường tiểu học Hàm Nghi, Phan Chu Trinh, mẫu giáo Học viện Hoa Kỳ AAE, mẫu giáo Họa Mi và đất giáo dục xây dựng mới. Mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 4 tầng.

**Bảng 8: Chỉ tiêu sử dụng đất y tế, giáo dục**

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích Ha	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
			Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	<b>Đất y tế</b>	<b>0,16</b>					
YT	Trạm y tế Bình khánh	0,16	50	60	1	3	1,8
	<b>Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục</b>	<b>8,37</b>					
GD-1	Cao đẳng nghề An Giang	8,37	50	60	1	5	3
	<b>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</b>	<b>7,81</b>					
GD-2	Trường phổ thông Ischool Long Xuyên	0,24	50	60	1	4	2,4
GD-3	Trường THCS Bình Khánh	1,64	50	60	1	4	2,4
GD-4	Trường THCS Nguyễn Hiền	0,87	50	60	1	4	2,4
GD-5	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,28	50	60	1	4	2,4
GD-6	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,05	50	60	1	4	2,4
GD-7	Trường tiểu học Phan Chu Trinh	0,36	50	60	1	4	2,4
GD-8	Mẫu giáo Họa Mi	0,11	50	60	1	3	1,8
GD-9	Mầm non học viện Hoa Kỳ AAE	0,16	50	60	1	3	1,8
GD-10	Đất giáo dục xây dựng mới	1,44	30	40	2	4	1,6
GD-11	Đất giáo dục xây dựng mới	0,39	30	40	2	4	1,6
GD-12	Đất giáo dục xây dựng mới	0,52	30	40	2	4	1,6
GD-13	Đất giáo dục xây dựng mới	0,45	30	40	2	4	1,6
GD-14	Đất giáo dục xây dựng mới	0,53	30	40	2	4	1,6
GD-15	Đất giáo dục xây dựng mới	0,77	30	40	2	4	1,6

**f. Cơ sở sản xuất kinh doanh**

- Đất sản xuất kinh doanh khoảng 5,37 ha chiếm 1,69% diện tích toàn khu, bao gồm Xí nghiệp chế biến thức ăn cho cá, Công ty lương thực An Giang 3, Công ty xây lắp An Giang, Công ty cổ phần địa ốc, Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh, Xí nghiệp thực phẩm An Giang, Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh, Xí nghiệp cơ khí giao thông, Xí nghiệp bao bì An Giang, Xí nghiệp bao bì An Giang, Công ty TNHH MTV Fristex An Giang, Hợp tác xã thủ công mỹ nghệ. Mật độ xây dựng tối thiểu 60%, tối đa 80%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng.

**Bảng 9: Chỉ tiêu sử dụng đất sản xuất kinh doanh**

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
			Ha	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	
	<b>Tổng</b>	<b>5,37</b>					
SX-1	Xí nghiệp chế biến thức ăn cho cá	0,88	60	80	1	5	4
SX-2	Công ty lương thực An Giang 3	0,27	60	80	1	5	4
SX-3	Cửa hàng kinh doanh VLXD	0,16	60	80	1	5	4
SX-4	Công ty cổ phần địa ốc	0,24	60	80	1	5	4
SX-5	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	0,49	60	80	1	5	4
SX-6	Xí nghiệp dược phẩm An Giang	0,14	60	80	1	5	4
SX-7	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	0,42	60	80	1	5	4
SX-8	Xí nghiệp cơ khí giao thông	0,28	60	80	1	5	4
SX-9	Xí nghiệp cơ khí	1,91	60	80	1	5	4
SX-10	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,24	60	80	1	5	4
SX-11	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,22	60	80	1	5	4
SX-12	Hợp tác xã thủ công mỹ nghệ	0,12	60	80	1	5	4

**g. Công viên cây xanh – TDTT:**

- Đất cây xanh - TDTT khoảng 10,74ha, chiếm 3,37% diện tích toàn khu, chỉ tiêu bình quân 2,15m<sup>2</sup>/người. Nâng cấp nhà thi đấu đa năng TP. Long Xuyên, chỉnh trang các công viên cây xanh hiện hữu. Khai thác quỹ đất trống, vườn tạp, đất nông nghiệp để bố trí các công viên cây xanh trong khu dân cư, góp phần cải tạo vi khí hậu, hình thành không gian mở thoáng mát cho khu vực quy hoạch. Đối với Nhà thi đấu mật độ xây dựng tối thiểu 30%, tối đa 40%; tầng cao tối đa 3 tầng. Đối với các công viên cây xanh mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 1 tầng.

**h. Đất khác:**

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng khoảng 1,46 ha chiếm 0,46% diện tích toàn khu, bao gồm chùa Phổ Quang, Hưng Phước Tự, Thánh thất An Giang, Tòa thánh Tây Ninh, chùa Huỳnh Phước, chùa Phước Linh. Mật độ xây dựng tối thiểu 50%, tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 3 tầng.
- Đất an ninh quốc phòng là 1,17 ha chiếm 0,37% diện tích toàn khu, bao gồm Tỉnh đội An Giang, Nhà tập thể Tỉnh đội, Ban chỉ huy quân sự phường Bình Khánh, Cư xá Tỉnh đội. Mật độ xây dựng tối thiểu 50%, tối đa 60%; tầng cao tối thiểu 1 tầng, tối đa 5 tầng.
- Đất bên bãi : Bến phà Trà Ôn nằm ở phía Đông Bắc khu đất, giáp đường Phan bội Châu, rạch Trà Ôn. Diện tích 0,03ha.

Bảng 10: Các chỉ tiêu sử dụng đất công viên cây xanh, quân sự, tôn giáo, tín ngưỡng

Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích	Mật độ XD (%)		Tầng cao (tầng)		HSSDD
			Ha	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	
	<b>Đất công viên cây xanh - TDTT</b>	<b>10,74</b>					
CX-1	Đất công viên cây xanh	0,21	0	5	0	1	0,05
CX-2	Đất công viên cây xanh	0,36	0	5	0	1	0,05
CX-3	Đất công viên cây xanh	0,07	0	5	0	1	0,05
CX-4	Đất công viên cây xanh	0,09	0	5	0	1	0,05
CX-5	Đất công viên cây xanh	0,17	0	5	0	1	0,05
CX-6	Đất công viên cây xanh	0,49	0	5	0	1	0,05

CX-7	Đất công viên cây xanh	0,63	0	5	0	1	0,05
CX-8	Đất công viên cây xanh	0,77	0	5	0	1	0,05
CX-9	Đất công viên cây xanh	1,07	0	5	0	1	0,05
CX-10	Đất công viên cây xanh	0,35	0	5	0	1	0,05
CX-11	Đất công viên cây xanh	0,61	0	5	0	1	0,05
CX-12	Đất công viên cây xanh	0,2	0	5	0	1	0,05
CX-13	Đất công viên cây xanh	0,69	0	5	0	1	0,05
CX-14	Đất công viên cây xanh	0,84	0	5	0	1	0,05
CX-15	Đất công viên cây xanh	0,55	0	5	0	1	0,05
TDDT-1	Sân vận động TP. Long Xuyên	3,51	0	10	1	3	0,3
TDDT-2	Sân tennis	0,13	0	10	0	1	0,1
	<b>Đất quốc phòng, quân sự</b>	<b>1,17</b>					
QS-1	Tỉnh đội An Giang	0,97	50	60	1	5	3
QS-2	Nhà tập thể tỉnh đội	0,09	50	60	1	5	3
QS-3	Ban chỉ huy quân sự phường Bình Khánh	0,11	50	60	1	5	3
	<b>Đất tôn giáo</b>	<b>1,46</b>					
TG-1	Chùa Phổ Quang	0,11	–	–	–	–	–
TG-2	Hưng Phước Tự	0,31	–	–	–	–	–
TG-3	Thánh thất An Giang	0,57	–	–	–	–	–
TG-4	Tòa thánh Tây Ninh	0,13	–	–	–	–	–
TG-5	Chùa Huỳnh Phước	0,19	–	–	–	–	–
TG-6	Chùa Phước Linh	0,15	–	–	–	–	–
<b>BB</b>	<b>Bến phà Trà Ôn</b>	<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0,1</b>

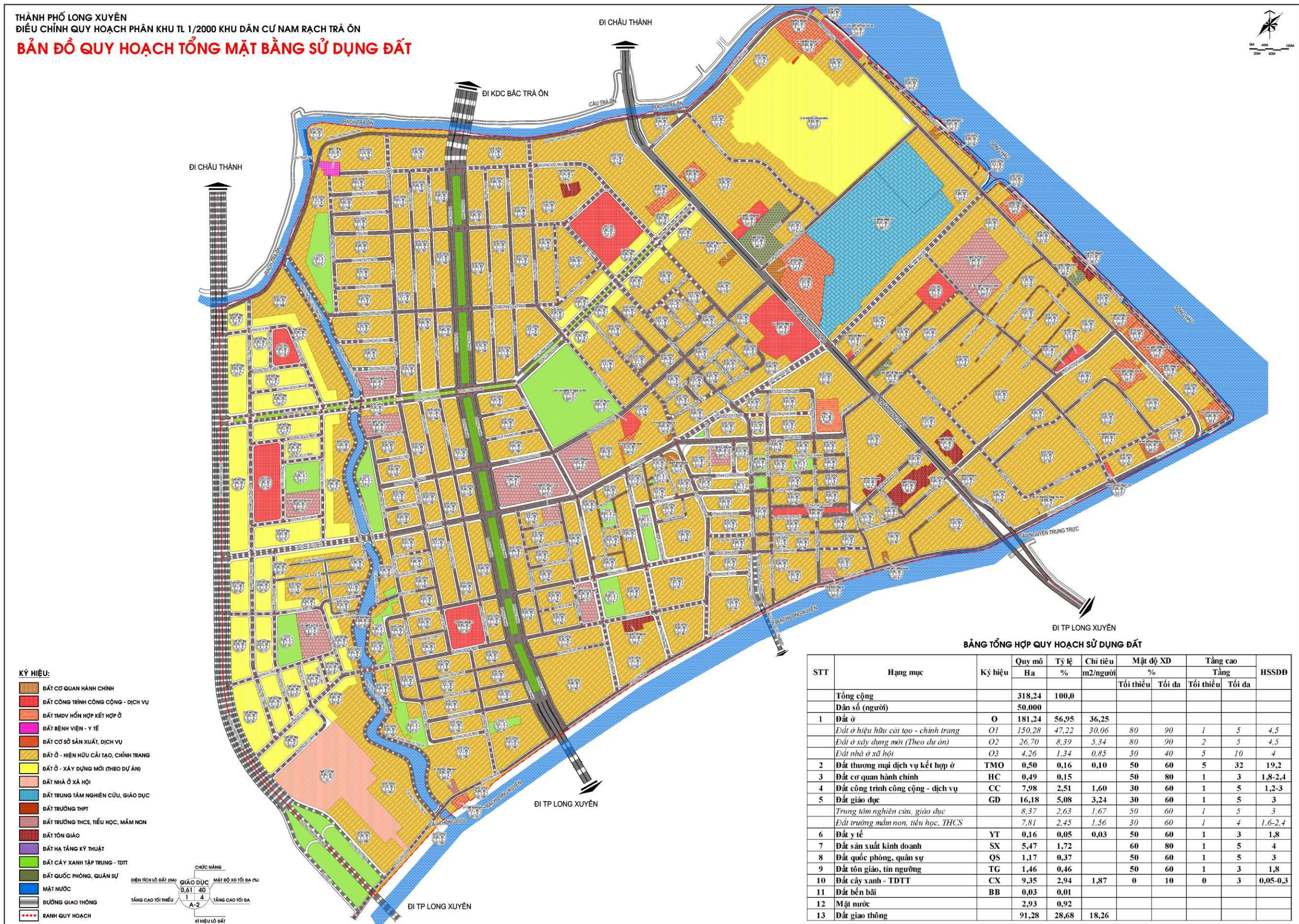


**Bảng 11: Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy mô	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Mật độ XD		Tầng cao		HSSDD
			Ha	%	m2/người	%		Tầng		
						Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>318,24</b>	<b>100,0</b>						
	<b>Dân số (người)</b>		<b>50.000</b>							
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>O</b>	<b>179,89</b>	<b>56,53</b>	<b>35,98</b>					
	<i>Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang</i>	<i>O1</i>	<i>148,93</i>	<i>46,80</i>	<i>29,79</i>	<i>80</i>	<i>90</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>4,5</i>
	<i>Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)</i>	<i>O2</i>	<i>26,70</i>	<i>8,39</i>	<i>5,34</i>	<i>80</i>	<i>90</i>	<i>2</i>	<i>5</i>	<i>4,5</i>
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	<i>O3</i>	<i>4,26</i>	<i>1,34</i>	<i>0,85</i>	<i>30</i>	<i>40</i>	<i>5</i>	<i>10</i>	<i>4</i>
<b>2</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở</b>	<b>TMO</b>	<b>0,50</b>	<b>0,16</b>	<b>0,10</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>32</b>	<b>19,2</b>
<b>3</b>	<b>Đất cơ quan hành chính</b>	<b>HC</b>	<b>0,55</b>	<b>0,17</b>		<b>50</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1,8-2,4</b>
<b>4</b>	<b>Đất công trình công cộng - dịch vụ</b>	<b>CC</b>	<b>8,00</b>	<b>2,51</b>	<b>1,60</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1,2-3</b>
<b>5</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>16,18</b>	<b>5,08</b>	<b>3,24</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
	<i>Trung tâm nghiên cứu, giáo dục</i>		<i>8,37</i>	<i>2,63</i>	<i>1,67</i>	<i>50</i>	<i>60</i>	<i>1</i>	<i>5</i>	<i>3</i>
	<i>Đất trường mầm non, tiểu học, THCS</i>		<i>7,81</i>	<i>2,45</i>	<i>1,56</i>	<i>30</i>	<i>60</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>1,6-2,4</i>
<b>6</b>	<b>Đất y tế</b>	<b>YT</b>	<b>0,16</b>	<b>0,05</b>	<b>0,03</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1,8</b>
<b>7</b>	<b>Đất sản xuất kinh doanh</b>	<b>SX</b>	<b>5,37</b>	<b>1,69</b>		<b>60</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>8</b>	<b>Đất quốc phòng, quân sự</b>	<b>QS</b>	<b>1,17</b>	<b>0,37</b>		<b>50</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
<b>9</b>	<b>Đất tôn giáo, tín ngưỡng</b>	<b>TG</b>	<b>1,46</b>	<b>0,46</b>		<b>50</b>	<b>60</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1,8</b>
<b>10</b>	<b>Đất cây xanh - TDTT</b>	<b>CX</b>	<b>10,74</b>	<b>3,37</b>	<b>2,15</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0,05-0,3</b>
<b>11</b>	<b>Đất bến bãi</b>	<b>BB</b>	<b>0,03</b>	<b>0,01</b>						
<b>12</b>	<b>Mặt nước</b>		<b>2,93</b>	<b>0,92</b>						
<b>13</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>91,26</b>	<b>28,68</b>	<b>18,25</b>					



Hình 15– Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất



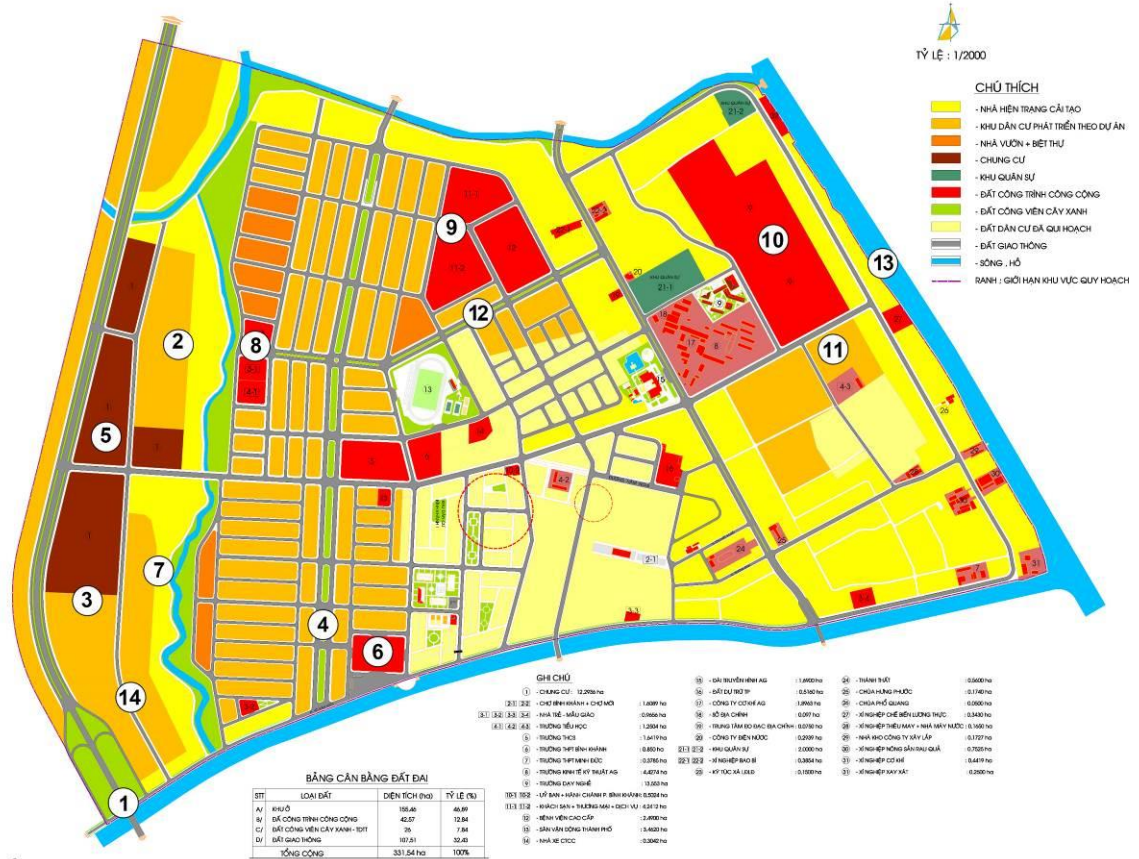


#### V.4. Những nội dung thay đổi so với quy hoạch được duyệt năm 2006

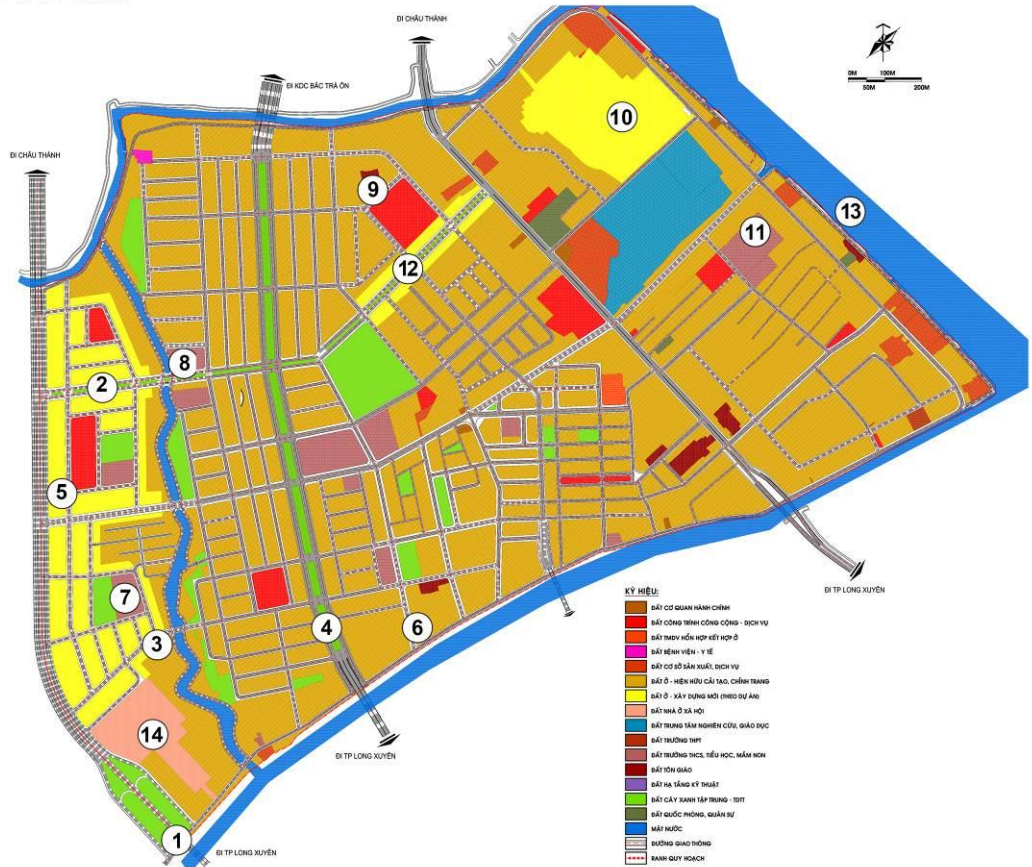
- Có 14 nội dung chính thay đổi so với bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất khu dân cư Nam rạch Trà Ôn đã được phê duyệt năm 2006

Vị trí	Hiện trạng/ hạng mục	QHCT KDC Nam rạch Trà Ôn được duyệt năm 2006	Đề xuất Điều chỉnh Quy hoạch	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Về giao thông</b>			
1	Đất nông nghiệp	Nút giao thông giữa đường Vành Đai Trong và đường Võ Văn Hoài.	Nút giao thông giữa đường Vành Đai Trong và đường Võ Văn Hoài giảm diện tích và thay đổi giải pháp nút giao thông.	
2	Đường Lạc Long Quân	Đường Lạc Long Quân	Thêm tuyến đường N7 kết nối đường Lạc Long Quân với đường Vành Đai Trong.	Độ dài tuyến N7 khoảng 374m.
3	Đường N17	Đường N17	Nối dài tuyến N17 kết nối với đường Vành Đai Trong.	Độ dài đoạn nối dài đường N17 khoảng 448m.
4	Trục đường Thục Phán	Trục đường Thục Phán	Cập nhật theo hiện trạng hướng tuyến đường Thục Phán đoạn từ đường N17 đến đường Võ Văn Hoài.	
<b>B</b>	<b>Về mặt bằng sử dụng đất</b>			
5	Đất nông nghiệp	Đất ở chung cư	Đất ở - xây dựng mới (Theo dự án)	
6	Đất ở hiện hữu	Đất CTCC- chợ mới	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang	
7	Đất nông nghiệp	Đất ở hiện hữu cải tạo	Đất giáo dục XD mới	
8	Đất ở hiện hữu	Đất công viên cây xanh; Đất CTCC	Đất giáo dục xây dựng mới	
9	Đất nông nghiệp, đất trống, chùa Phước Linh	Đất CTCC	Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, cập nhật chùa Phước Linh	
10	Đất mặt nước	Đất CTCC	Đất ở theo dự án – Cập nhật ranh trường Cao đẳng nghề An Giang.	
11	Đất trống, chưa sử dụng	Đất ở phát triển theo dự án	Đất giáo dục xây dựng mới.	
12	Đất ở hiện hữu	Đất ở hiện hữu	Đất ở theo dự án	
13	Khu vực bờ sông	Giữ theo hiện trạng	Cập nhật dự án kè sông Hậu.	
14	Đất nông nghiệp	Đất ở phát triển theo dự án	Đất nhà ở xã hội	





ĐIỀU CHỈNH QHPK TL 1/2000



Hình 16- Các vị trí điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

## V.5. Phân kỳ đầu tư, xác định các danh mục ưu tiên đầu tư

### a. Phân kỳ đầu tư:

#### • Giai đoạn 2020 :

- Hoàn chỉnh các tiện ích, hạ tầng kỹ thuật trên đường Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Lạc Long Quân, Hàm Nghi, Phan Bội Châu, Nguyễn Thanh Sơn, Võ Văn Hoài nhằm tạo bộ mặt khang trang cho khu dân cư.
- Tiếp tục hoàn chỉnh trục đường Thục Phán là “Phố đi bộ” của TP. Long Xuyên, tạo không gian giao lưu, giải trí, thư giãn của người dân thành phố và khách du lịch với các hoạt động nổi bật như khu ẩm thực, đặc sản các vùng miền, cửa hàng lưu niệm, biểu diễn nghệ thuật đường phố,...
- Xây dựng đường Lạc Long Quân nối dài đến đường Trần Hưng Đạo, đường Mường cơ khí nối đến đường Hàm Nghi để tạo thành các trục ngang chính của khu dân cư.
- Chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, đặc biệt cải tạo mặt đứng dọc theo các trục đường chính nhằm tạo bộ mặt khang trang, đồng bộ cho đô thị. Xây dựng công viên cây xanh, công trình công cộng, dịch vụ, trường học ở khu vực phía Đông nhằm bảo đảm bán kính phục vụ trong giai đoạn đầu.

#### • Giai đoạn 2021 – 2025 và tầm nhìn đến năm 2030:

- Thực hiện dự án kè sông Hậu.
- Tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các trục đường còn lại bằng nguồn vốn Nhà nước và xã hội hóa.
- Kêu gọi đầu tư, xã hội hóa giáo dục và các công trình dịch vụ công cộng đảm bảo các tiện ích cho người dân đô thị, nâng cao chất lượng sống.

### b. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Dự án kè sông Hậu.
- Xây dựng các công viên cây xanh – TĐTT.
- Kêu gọi đầu tư một phần khu ở xây dựng mới trên đường Vành đai trong, cao tối đa 5 tầng, tạo cảnh quan sầm uất, nhộn nhịp, thúc đẩy phát triển kinh tế cho đô thị.

### c. Nguồn vốn:

- Để đáp ứng được nhu cầu vốn đầu tư cần phải có hệ thống các cơ chế chính sách, biện pháp huy động vốn một cách tích cực và cụ thể, trong đó nguồn nội lực là chủ yếu, huy động tối đa nguồn vốn từ quỹ đất để phát triển đô thị, chú trọng thu hút vốn từ các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh, xã hội hoá trong các lĩnh vực giáo dục, dịch vụ công cộng...

## **VI. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN**

### **VI.1. Quan điểm tổ chức không gian**

- Tổ chức không gian phải gắn kết, hài hòa giữa không gian ở và không gian sinh hoạt, tạo sự sống động cho khu nhà ở, nhất là các khu vực tiếp giáp công viên xanh và trục chính đô thị.
- Đảm bảo phù hợp chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính hiệu quả, đồng bộ và bền vững.
- Nhấn mạnh và khai thác tối đa yếu tố cảnh quan khu cây xanh, khu hành chính, công cộng, dịch vụ, giáo dục.
- Hình thành các trục không gian chính và phụ cho toàn khu vực, quan tâm yếu tố giao thông bộ, các trục kết nối không gian mở ở nhiều cấp độ từ nhóm nhà đến toàn khu.
- Bảo đảm môi trường sống thân thiện, gần gũi thiên nhiên.
- Sử dụng màu sắc chất liệu công trình thân thiện với môi trường, hài hòa, tiết kiệm năng lượng, phù hợp khí hậu khu vực.

### **VI.2. Yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan**

- Để tạo được cảnh quan, bộ mặt và nét đặc trưng riêng cho khu dân cư, cần phải có sự quản lý chặt chẽ của các cơ quan chức năng trong công tác quản lý quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, xây dựng các công trình kiến trúc, đảm bảo tuân thủ theo các quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan.
- Ngoài ra, việc kêu gọi thu hút đầu tư với các dự án quy mô lớn, tránh việc đầu tư manh mún là điều kiện tiên quyết để hình thành một khu đô thị được xây dựng đồng bộ, hiện đại.

### **VI.3. Nguyên tắc**

- Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên đến năm 2035 đã được phê duyệt để thống nhất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu, đảm bảo hình thành các không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa.
- Tuân thủ các tiêu chuẩn và quy phạm xây dựng đô thị, đảm bảo các thông số kỹ thuật tính toán hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhà ở, cây xanh,...
- Căn cứ các quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án đã được phê duyệt nhằm kết nối với khu vực xung quanh.
- Giữ lại hệ thống rạch trong khu vực quy hoạch nhằm tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, cải tạo môi trường sống, quan tâm vấn đề môi trường khí hậu đô thị đặc trưng vùng nhiệt đới và vấn đề biến đổi khí hậu toàn cầu.
- Bố trí quỹ đất các công trình công cộng, công viên cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn, bảo đảm bán kính phục vụ hợp lý.
- Đảm bảo yêu cầu các dịch vụ kỹ thuật công trình như chỗ đậu xe, phòng chống cháy nổ, thuận tiện cho việc chữa cháy và đảm bảo vệ sinh môi trường.



#### VI.4. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu đô thị phát triển dựa trên các trục không gian chủ đạo: đường Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Vành đai trong (trục dọc) và đường Lạc Long Quân, Hàm Nghi nối dài (trục ngang). Đồng thời lấy trục không gian mặt nước sông Hậu, rạch Trà Ôn, Long Xuyên, Thông Lưu – Tổng Hội làm trục cảnh quan xanh của khu dân cư.
- Khu ở phân bố đều trên toàn khu, chủ yếu là nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang theo hình thức nhà ở liên kế thương mại, nhà liên kế. Chỉnh trang mặt đứng nhà ở hiện hữu tạo bộ mặt tương đối đồng bộ về màu sắc, khoảng lùi, hình thức kiến trúc, phân vị ngang,.... tạo bộ mặt vách phố đồng bộ. Bố trí xen cài các vườn hoa, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng sống cho người dân và tạo mỹ quan đô thị.
- Hình thành khu ở xây dựng mới kết hợp thương mại dọc hai bên trục đường Vành đai trong, với các dãy nhà ở kết hợp thương mại (shop house) với các tiện ích vượt trội, tạo không gian sống hiện đại, chất lượng cao.
- Giữ nguyên các công trình hành chính, dịch vụ công cộng, y tế, giáo dục, quân sự, sản xuất kinh doanh,.... hiện hữu như Sở Tài nguyên Môi trường, đài truyền hình An Giang,....., xây dựng mới một số công trình dịch vụ công cộng, giáo dục nằm trên các trục đường chính gắn kết với các khu nhà ở tạo không gian sầm uất, nhộn nhịp cho khu đô thị.
- Nâng cấp nhà thi đấu đa năng TP. Long Xuyên, bổ sung các hạng mục trong công viên cây xanh – TĐTT, tạo không gian sinh hoạt văn hóa – thể thao
- Bảo tồn các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu như chùa Phổ Quang, Hưng Phước Tự, Thánh thất An Giang, Tòa thánh Tây Ninh, chùa Huỳnh Phước, chùa Phước Linh phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa tín ngưỡng của người dân trong khu vực.
- Phát triển tuyến “Phố đi bộ Long Xuyên” là điểm nhấn cảnh quan nổi bật của thành phố, phục vụ nhu cầu vui chơi, tham quan, mua sắm của du khách, người dân địa phương. Các khu vực ẩm thực, đặc sản các vùng miền, cửa hàng lưu niệm, biểu diễn nghệ thuật đường phố (đờn ca tài tử Nam Bộ, xiếc, ảo thuật,...), hệ thống đèn led chiếu sáng nghệ thuật, nhạc nước,...
- Khai thác tối đa cảnh quan thiên nhiên của sông, rạch và quỹ đất nông nghiệp để quy hoạch các công viên cây xanh – TĐTT phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt cộng đồng cho người dân trong khu dân cư. Trồng thêm cây xanh đường phố, hoa, cây cảnh phía trước các khu nhà ở. Các mảng xanh này được liên kết với cây xanh trên các tuyến giao thông nội bộ và khu vực tạo thành hệ thống cây xanh gắn kết trong toàn khu.



## VII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

### VII.1. Khung thiết kế đô thị tổng thể

#### VII.1.1. Các trục không gian kiến trúc cảnh quan chủ đạo

Khu vực quy hoạch phát triển dựa trên hệ khung giao thông chính với các trục dọc theo hướng Bắc – Nam và các trục ngang theo hướng Đông – Tây, đồng thời lấy trục không gian rạch Trà Ôn, Long Xuyên, Thông Lưu – Tổng Hội làm trục cảnh quan xanh đặc trưng của khu dân cư.

- Trục dọc chính:
  - + **Trục đường Trần Hưng Đạo (quốc lộ 91):** là trục giao thông đối ngoại của TP. Long Xuyên và là trục dọc chính phía Đông của khu dân cư, kết nối 3 Khu đô thị của thành phố, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị, nhà ở hiện hữu chính trang.
  - + **Trục đường Thục Phán, Vành Đai trong.**
- Trục ngang chính:
  - + **Trục đường Lạc Long Quân:** kết nối các công trình thương mại dịch vụ, nhà ở hiện hữu và xây dựng mới kết hợp thương mại (shop house).
  - + **Trục đường Hàm Nghi nối dài:** kết nối các công trình thương mại dịch vụ, dịch vụ công cộng đô thị, trung tâm giáo dục đào tạo, khu ở hiện hữu và xây dựng mới kết hợp thương mại (shop house).
- Trục cảnh quan: Đường Phan Bội Châu, Nguyễn Thanh Sơn, Võ Văn Hoài, đường kè sông Hậu, rạch Trà Ôn, Long Xuyên, Thông Lưu – Tổng Hội.

#### VII.1.2. Các công trình điểm nhấn

Các công trình điểm nhấn hiện hữu và dự kiến tại các góc đường chính được chỉnh trang mặt đứng, tạo ấn tượng độc đáo, hấp dẫn.

- Trên trục đường Trần Hưng Đạo có các công trình điểm nhấn như: Sở Tài Nguyên Môi Trường, Đài Truyền Hình An Giang, công ty CP điện nước An Giang cao tối đa 5 tầng với kiến trúc hiện đại, Hội Thánh Cao Đài Tòa Thánh Tây Ninh với hình thức kiến trúc dân tộc.
- Trên trục đường Vành Đai Trong có các công trình điểm nhấn xây dựng mới như: thương mại dịch vụ, khu phức hợp, trung tâm mua sắm, giải trí,... với hình khối kiến trúc độc đáo, hiện đại, cao tối đa 5 tầng.
- Trên trục đường Hàm Nghi nối dài có các công trình điểm nhấn xây dựng mới như: trung tâm thương mại, giải trí, dịch vụ công cộng, trường THCS Bình Khánh, Nguyễn Hiền, đài truyền hình An Giang, trường cao đẳng nghề An Giang, công trình giáo dục xây mới,... cao tối đa 5 tầng.



## VII.2. Hướng dẫn thiết kế đô thị

### VII.2.1. Quy định mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng toàn khu

#### a. Mật độ xây dựng:

- Mật độ xây dựng tối đa 90%: đối với nhà ở cải tạo chỉnh trang, nhà ở xây dựng mới (theo dự án).
- Mật độ xây dựng tối đa 80%: đối với công trình sản xuất kinh doanh, công trình cơ quan hành chính hiện hữu.
- Mật độ xây dựng tối đa 60%: đối với công trình hành chính, dịch vụ công cộng, y tế, trung tâm giáo dục đào tạo, trường THCS, tiểu học, mầm non, công trình quân sự, tôn giáo tín ngưỡng hiện hữu, thương mại dịch vụ kết hợp ở xây dựng mới.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%: đối với công trình công cộng – dịch vụ, công trình giáo dục xây dựng mới, nhà thi đấu đa năng hiện hữu, nhà ở xã hội.
- Mật độ xây dựng tối đa 10%: đối với các công trình trong khu thể dục thể thao.
- Mật độ xây dựng tối đa 5%: đối với công viên cây xanh.

#### b. Tầng cao xây dựng:

- Tầng cao xây dựng tối đa 32 tầng: đối với khu thương mại dịch vụ kết hợp ở xây dựng mới.
- Tầng cao xây dựng tối đa 10 tầng đối với khu nhà ở xã hội.
- Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng: đối với nhà ở xây dựng mới (theo dự án), nhà ở hiện hữu chỉnh trang, công trình công cộng – dịch vụ, cao đẳng nghề An Giang, công trình giáo dục xây dựng mới, quân sự, sản xuất kinh doanh hiện hữu.
- Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng: đối với trường phổ thông ischool Long Xuyên, THCS Bình Khánh, Nguyễn Hiền, tiểu học Hàm Nghi, Phan Chu Trinh hiện hữu.
- Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng: đối với công trình hành chính, y tế, trường mầm non, công trình tôn giáo, nhà thi đấu đa năng, công trình chợ.
- Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng: đối với công trình trong công viên cây xanh.

### VII.2.2. Các công viên, không gian mở

- Xây dựng hệ thống cây xanh, không gian mở đóng một vai trò quan trọng trong việc phát triển và tạo mỹ quan đô thị, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi thư giãn của người dân. Ngoài ra cây xanh còn có tác dụng kiểm soát giao thông, bao gồm xe cơ giới và người đi bộ. Các bụi thấp, đường viền cây xanh trong vườn hoa công viên vừa trang trí vừa định hướng cho người đi bộ. Hàng cây bên đường có tác dụng định hướng, nhất là vào ban đêm sự phản chiếu của các góc cây được sơn vôi trắng là những tín hiệu chỉ dẫn cho người đi đường.





- Hệ thống không gian mở bao gồm :
  - + Các mảng không gian mở chính: công viên cây xanh, vườn hoa trong khu ở, cải thiện vi khí hậu và cảnh quan đẹp cho khu đô thị.
  - + Các tuyến không gian mở dọc theo các trục giao thông chính.
- Trong các đơn vị ở, bố trí các vườn hoa – sân thể thao, sân chơi của trẻ em là không gian sinh hoạt cộng đồng thân thiện.
- Tại các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, bố trí những khoảng không gian mở như vườn hoa, đài phun nước,... tạo sự liên kết về không gian xanh trong toàn khu, tạo điểm nhấn cho công trình, góp phần mỹ quan chung trong đô thị.



- Đối với các khu nhà ở nằm trên các tuyến đường chính, cần có khoảng lùi cố định phục vụ cho việc kinh doanh, đồng thời tạo bộ mặt đẹp cho đường phố. Đối với nhà ở nằm lùi sâu bên trong cần quy định khoảng trống để trồng cây xanh, góp phần tạo môi trường sống trong lành.

### VII.3. Quy định về chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ (CGĐĐ) của các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định và thể hiện trong bản đồ Quy hoạch hệ thống giao thông tỷ lệ 1/2000.
- Chỉ giới xây dựng (CHXD) phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất, quy mô của công trình xây dựng dọc tuyến, khoảng lùi tối thiểu công trình đối với đường quy hoạch được xác định như sau:

TT	Hạng mục	Khoảng lùi tối thiểu
1	Nhà ở cải tạo chỉnh trang	CGĐĐ trùng CHXD
2	Nhà ở kết hợp Thương mại dịch vụ	Theo điều lệ quản lý
3	Công trình hành chính, công cộng - dịch vụ, thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế, quân sự, nhà ở xã hội.	Theo điều lệ quản lý
4	Công viên cây xanh	Theo điều lệ quản lý

- Cắm mốc xây dựng: được lập trên bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/2000 tại khu vực thiết kế.

### VII.4. Yêu cầu quản lý không gian kiến trúc cảnh quan

#### VII.4.1. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với nhà ở

- Nhà ở hiện hữu khi chỉnh trang phải tuân thủ quy định về mật độ, tầng cao, chiều cao từng tầng, hình thức kiến trúc, khoảng lùi, ... tạo thành vách phố đồng bộ. Khuyến khích hợp khối lớn với tầng cao từ 1-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%, kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ, tạo không gian sinh động cho trục đường.





- + Mật độ xây dựng: tối thiểu: 80%, tối đa: 90%.
- + Tầng cao: tối thiểu là 1 tầng, tối đa là 5 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa:  $k = 4,5$ .
- + Khoảng lùi tối thiểu: Chỉ giới đường đỏ trùng chỉ giới xây dựng
- Nhà ở xây dựng mới (Theo dự án) phải tuân thủ quy định về mật độ, tầng cao, chiều cao từng tầng, hình thức kiến trúc, khoảng lùi, ... tạo thành vách phố đồng bộ. Khuyến khích hợp khối lớn với tầng cao từ 2-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%, kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ, tạo không gian sinh động cho trục đường.
  - + Mật độ xây dựng: tối thiểu: 80%, tối đa: 90%.
  - + Tầng cao: tối thiểu là 2 tầng, tối đa là 5 tầng.
  - + Hệ số sử dụng đất tối đa:  $k = 4,5$
  - + Khoảng lùi tối thiểu: Chỉ giới đường đỏ trùng chỉ giới xây dựng (sau khi cắt trừ lộ giới theo quy hoạch). Riêng nhà ở nằm trên các hẻm nhỏ theo quy hoạch giữ nguyên lộ giới hiện trạng thì chỉ giới xây dựng cách tim hẻm hiện trạng tối thiểu 2m. Trường hợp hẻm hiện trạng rộng  $\geq 4m$ , chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Nhà ở xã hội: Phải tuân thủ quy định về mật độ, tầng cao, chiều cao từng tầng, hình thức kiến trúc, khoảng lùi đảm bảo độ thông thoáng trong công trình, hình thức kiến trúc phù hợp, đảm bảo các tiện ích đầy đủ phục vụ nhu cầu người dân, các đối tượng nhà ở xã hội. Tầng cao xây dựng từ 5-10 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.
  - + Mật độ xây dựng: tối thiểu: 30%, tối đa: 40%.
  - + Tầng cao: tối thiểu là 5 tầng, tối đa là 10 tầng.
  - + Hệ số sử dụng đất tối đa:  $k = 4$
  - + Khoảng lùi tối thiểu: so với chỉ giới đường đỏ là 6m.
- Nâng cấp, mở rộng một số trục đường giao thông khu vực, nội bộ, xen cây các mảng cây xanh, vườn hoa nhỏ trong khu ở, hạn chế tối đa việc phá vỡ cấu trúc dân cư hiện có.
- Đối với các công trình hiện hữu có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong phạm vi lộ giới được phép sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi kết cấu và diện tích theo quy mô hiện trạng nhà cũ.

#### **VII.4.2. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với khu thương mại dịch vụ kết hợp ở**

- Tổ chức không gian linh hoạt, quy hoạch khu ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ tại khu vực trung tâm trên trục đường Hàm Nghi, Nguyễn Tri Phương, tạo điểm nhấn và sự sinh động cho khu đô thị. Hạn chế xây dựng các loại nhà liên kế thương mại, liên kế vườn kích thước chiều ngang nhỏ, khuyến khích bố trí nhà liên kế có chiều ngang  $\geq 7m$ .
- Bố trí các vườn hoa, công trình dịch vụ xen kẽ trong các nhóm nhà ở, đảm bảo tiện ích và nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng dân cư.
- Mật độ xây dựng tối thiểu 50%, tối đa 60%, tầng cao tối thiểu 5 tầng, tối đa 32 tầng.



- + Mật độ xây dựng: tối thiểu: 50%, tối đa: 60%.
- + Tầng cao: tối thiểu là 5 tầng, tối đa là 32 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa:  $k = 19,2$ .
- + Khoảng lùi tối thiểu: So với chỉ giới đường đỏ: 6m. Cách ranh đất tiếp giáp: 2m.

#### **VII.4.3. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với công trình hành chính cơ quan, công trình dịch vụ công cộng**

- Công trình hành chính cơ quan:
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu : 50%, tối đa : 80%.
  - + Tầng cao tối thiểu : 1 tầng, tối đa: 3 tầng.
  - + Khoảng lùi tối thiểu (đối với công trình hiện hữu): Chỉ giới xây dựng theo hiện trạng công trình
  - + Khoảng lùi tối thiểu (đối với công trình xây dựng mới): So với chỉ giới đường đỏ: 6m. Cách ranh đất tiếp giáp: 2m.
- Công trình dịch vụ công cộng hiện hữu:
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu : 50%, tối đa : 60%.
  - + Tầng cao tối thiểu : 1 tầng, tối đa: 5 tầng.
  - + Khoảng lùi tối thiểu: Chỉ giới xây dựng theo hiện trạng công trình.
- Công trình dịch vụ công cộng dự kiến:
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu : 30%, tối đa : 40%.
  - + Tầng cao tối thiểu : 2 tầng, tối đa: 5 tầng.
  - + Khoảng lùi tối thiểu: So với chỉ giới đường đỏ: 6m. Cách ranh đất tiếp giáp: 2m.

#### **VII.4.4. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với công trình y tế, giáo dục**

- Công trình y tế:
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu : 50%, tối đa : 60%.
  - + Tầng cao tối thiểu : 1 tầng, tối đa: 3 tầng.
  - + Khoảng lùi tối thiểu (đối với công trình hiện hữu): Chỉ giới xây dựng theo hiện trạng công trình.
  - + Khoảng lùi tối thiểu (đối với công trình xây dựng mới): So với chỉ giới đường đỏ: 6m. Cách ranh đất tiếp giáp: 2m
- Cao đẳng nghề An Giang:
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu : 50%, tối đa : 60%.
  - + Tầng cao tối thiểu : 1 tầng, tối đa: 5 tầng.
  - + Khoảng lùi tối thiểu: So với chỉ giới đường đỏ: 6m.
- Trường phổ thông ischool Long Xuyên, THCS, tiểu học:
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu : 50%, tối đa : 60%.
  - + Tầng cao tối thiểu : 1 tầng, tối đa: 4 tầng.
  - + Khoảng lùi tối thiểu (đối với công trình hiện hữu): Chỉ



- giới xây dựng theo hiện trạng công trình.
- + Khoảng lùi tối thiểu (đối với công trình xây dựng mới): So với chỉ giới đường đỏ: 6m. Cách ranh đất tiếp giáp: 2m
- Trường mầm non hiện hữu :
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu : 50%, tối đa : 60%.
  - + Tầng cao tối thiểu : 1 tầng, tối đa: 3 tầng.
  - + Khoảng lùi tối thiểu: Chỉ giới xây dựng theo hiện trạng công trình.
- Công trình giáo dục dự kiến:
  - + Mật độ xây dựng tối thiểu : 30%, tối đa : 40%.
  - + Tầng cao tối thiểu : 2 tầng, tối đa: 4 tầng.
  - + Khoảng lùi tối thiểu: So với chỉ giới đường đỏ: 6m. Cách ranh đất tiếp giáp: 2m.

#### VII.4.5. Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đối với công viên cây xanh

- **Nhà thi đấu đa năng TP. Long Xuyên:**
  - Nâng cấp, chỉnh trang mặt đứng để tăng tính thẩm mỹ công trình, sử dụng màu sắc tươi sáng, tạo điểm nhấn cho trục đường.
    - + Mật độ xây dựng tối thiểu : tối đa : 10%.
    - + Tầng cao tối thiểu : 1 tầng, tối đa: 3 tầng.
    - + Khoảng lùi tối thiểu: So với chỉ giới đường đỏ: 6m.
- **Cây xanh trên vỉa hè:**
  - Trên các trục đường chính chỉ trồng từ 1-2 loại cây, tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh. Loại cây trồng phải có đặc tính: thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không làm phá hỏng các công trình liền kề, phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố, hoa có màu sắc đẹp.
  - Vỉa hè  $\geq 5m$ : trồng cây lâu năm, chiều cao tối đa 20 m.
  - Cây xanh đưa ra trồng phải đảm bảo tiêu chuẩn: chiều cao  $\geq 2m$ , đường kính thân cây  $\geq 4cm$  (đối với cây tiểu mộc); chiều cao  $\geq 3m$ , đường kính thân cây  $\geq 5cm$  (đối với cây trung mộc và đại mộc).
  - Dải phân cách trồng loại cây thân thẳng có chiều cao, tán lá không gây ảnh hưởng đến an toàn giao thông. Trên chiều dài dải phân cách giữa giáp các nút giao cách 5m đến 8m không được trồng cây xanh để đảm bảo tầm nhìn.
  - Cây xanh phải trồng cách các góc phố 5m - 8m, cách các họng cứu hoả 2m - 3m, cách cột đèn chiếu sáng và nắp hố ga 1m - 2m, cách mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật 1m - 2m; vị trí trồng cây nằm ở khoảng trước ranh giới hai nhà mặt phố và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.
  - Ô đất trồng cây xanh trên hè phố: kích thước hình vuông hoặc hình tròn; lát xung quanh góc với cao độ bằng cao độ vỉa hè, thiết kế thoáng để thuận tiện chăm sóc cây.
- **Công viên cây xanh:**





- Mật độ xây dựng thấp, tối đa 5%, tạo không gian sinh hoạt cộng đồng phục vụ đời sống hàng ngày của người dân trong khu vực. Các công trình dịch vụ xây dựng thấp tầng. Các hồ nước, vòi phun nước phải được vệ sinh chăm sóc thường xuyên, tránh tình trạng gây ô nhiễm môi trường, phát sinh mầm bệnh cho con người.
- Các loại cây xanh trong công viên phải được nghiên cứu kỹ lưỡng cả về chiều cao, màu sắc, mùa rụng lá, .... Nên trồng cây thân thẳng, cao, tán lá rộng, giống cây khỏe, gỗ dai, khó gãy đổ, dáng và hoa đẹp, màu sắc thay đổi theo mùa, đảm bảo chức năng chống bụi, tiếng ồn và an toàn. Không trồng những loại cây ăn quả, có mùi thơm thu hút côn trùng, ... gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người và môi trường xung quanh. Các loại cây tham khảo như dầu nước, muồng ngủ, bằng lăng bông tím, cau trắng, móng bò tím, keo tai tượng, ..... Các loại cây thân mềm rủ trồng gần sông, hồ tạo cảnh quan đẹp như cây muồng hoa vàng, móng rồng, cây liễu, địa tùng, ...
- Hoa trang trí: nên chọn loại ra hoa quanh năm, màu sắc đẹp, không có mùi thu hút côn trùng. Hoa phải cắt xén thường xuyên và hạn chế độ cao từ 35 - 55 cm.
- Cây phủ đất : trồng cỏ đậu, thài lài tím,... tốc độ sinh trưởng nhanh, dễ trồng và chăm sóc.
- Khuyến khích kết nối không gian mở, không xây dựng hàng rào ngăn cách tạo điều kiện cho người dân dễ dàng tiếp cận.



#### VII.4.6. Quy định về màu sắc, vật liệu, lắp đặt bảng quảng cáo

- **Màu sắc, vật liệu:**
  - Chọn gam màu sáng nhạt làm màu sắc chủ đạo cho tường ngoài các công trình trên tuyến.
  - Thiết kế màu sắc cho mái nhà, tường ngoài và mặt đường toàn khu phố cần thống nhất và hài hòa theo nguyên tắc phối màu theo màu sắc chủ đạo.
  - Thiết kế mặt bằng các công trình thông thoáng với các ô lấy gió và lấy sáng cho công trình.
- **Hướng dẫn tổ chức bảng hiệu quảng cáo mặt tiền**
  - Việc xây dựng, lắp đặt các biển, bảng quảng cáo phải được cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành chấp thuận.
  - Khuyến khích lắp đặt các biển quảng cáo có tính thẩm mỹ cao, các bảng cố định chính trị, văn hóa tại các công viên, quảng trường và không che khuất tầm nhìn.
  - Việc lắp đặt các bảng quảng cáo phải tuân thủ theo quy định tại Thông tư của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về phương tiện quảng cáo ngoài trời và theo đúng các quy định hiện hành.
  - Không được phép quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, cơ quan, công trình giáo dục và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị,



ngoại trừ trạm dừng xe buýt. Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô-gia, lối thoát hiểm, phòng cháy, chữa cháy. Đảm bảo an toàn về kết cấu chịu lực, an toàn điện và phòng cháy chữa cháy của bảng quảng cáo và công trình kiến trúc.

- Đối với các bảng quảng cáo được lắp dựng trên vỉa hè hoặc đường phố phải tuân thủ theo các nguyên tắc:
  - + Không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông.
  - + Không lấn chiếm vỉa hè và phần lưu thông quy định dành cho người đi bộ.
  - + Kích thước phải đảm bảo quy định chung đối với biển hiệu và biển quảng cáo ngoài trời của khu vực.

#### VII.4.7. Hướng dẫn thiết kế các tiện nghi đô thị

##### a. Tiện nghi không gian đường phố và ven đường

- Lát gạch vỉa hè đường phố : Lót bằng loại gạch chịu được mưa nắng có màu sắc trang nhã. Có thể tổ chức các mảng xanh thay cho một phần gạch lát vỉa hè để gia tăng bề mặt thấm nước mưa, cách ly luồng bộ hành với giao thông dưới lòng đường. Bố trí các tiện ích cho người khuyết tật như đường dốc từ lòng đường lên vỉa hè, lát gạch có rãnh dọc trên vỉa hè, đường dốc trong công trình công cộng.
 
- Các bồn cây, bồn hoa: được xây dựng loại gạch hoặc đá có màu sắc phù hợp.
- Đèn tín hiệu giao thông: Đèn tín hiệu được treo ở mép ngoài mặt đường  $\geq 0,5\text{m}$  (theo chiều ngang). Đối với đường có 4 làn xe trở lên thì đèn tín hiệu lắp ở phía trên chiều xe chạy. Sử dụng thiết bị cảm biến thụ động hoặc nút ấn đặt ở vị trí thuận lợi trên vỉa hè để trợ giúp người đi bộ, người khuyết tật.
 
- Đèn đường: Chiều cao trụ bằng bề rộng lòng đường. Khoảng cách giữa 2 trụ = 3,5-4 lần chiều cao trụ. Các loại đèn chiếu sáng giao thông chủ yếu là đèn cao áp sodium, natri, công suất từ 80-400W. Nên sử dụng đèn có 2 cấp công suất để tiết kiệm năng lượng.
- Các loại đèn trang trí: được bố trí dọc trục cảnh quan, công viên có khoảng cách từ 8 - 12m. Trụ đèn có tính thẩm mỹ không rườm rà. Trong khu vực các hồ nước, đài phun chiếu tạo màu sắc rực rỡ vào ban đêm.
 
- Bảng chỉ dẫn: phải có sự thống nhất, đồng bộ về màu sắc, kiểu dáng, kích thước trên từng dãy phố, từng khu vực. Trong công viên, các công trình vui chơi giải trí nên dùng những vật liệu: gỗ, xi măng giả gỗ với hình dáng tự nhiên, đẹp mắt. Không làm hạn chế tầm nhìn, không gây khó khăn cho hoạt động phòng chống cháy, không làm xấu các công trình kiến trúc, cảnh quan khu vực.
 

- Trạm dừng xe bus: Khoảng cách tối đa 700m, bố trí bảng quảng cáo bố trí bên ngoài, bảng thông tin và bản đồ tuyến xe bus bên trong. Thiết kế chiếu sáng ban đêm để dễ nhận biết. Sử dụng vật liệu nhẹ, bền như nhôm, sắt, inox,... Tại các trạm dừng xe buýt khi có sự thay đổi cao độ phải bố trí vệt dốc hay đường dốc và đặt các tấm lát nổi hoặc đánh dấu bằng các màu sắc tương phản trên đường chờ để người khuyết tật đến được các phương tiện giao thông. Tại khu vực dành cho người khuyết tật phải có biển báo, biển chỉ dẫn hoặc các dấu hiệu cảnh báo có thể nhận biết.
- Ghế ngồi: Bố trí trong các công viên, không gian công cộng, hình thức hài hòa với công trình kiến trúc và cảnh quan chung. Khuyến khích cách điệu thành những mảng đá, gốc cây, ... được xếp đặt tạo sự ngẫu nhiên, lý thú.
- Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới đất kể cả móng và có chiều cao tối đa 2,6m, phần xây dựng đặc không cao hơn 0,8m. Trường hợp có yêu cầu đặc biệt về bảo vệ an toàn, thì hàng rào được che kín lại bằng vật liệu nhẹ. Phần che kín chỉ được phép cao tối đa 1,8m. Khuyến khích sử dụng hàng rào cây cắt xén và tạo cảnh.
- Trạm điện thoại công cộng: dự kiến bố trí dọc theo đường giao thông chính, gần khu dịch vụ công cộng, thương mại dịch vụ, mỗi trạm cách nhau từ 200 – 250m.
- Các thùng rác: bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, không gian công cộng, khu thương mại dịch vụ, với khoảng cách từ 50 - 100 m (đề xuất 70 m). Đề xuất nên sử dụng thùng rác thông minh, có dán decal phản quang. Đây là loại thùng rác có chức năng lọc nước và trồng cây xanh với cấu tạo ruột gồm 4 tầng lọc, cây xanh sẽ được cung cấp nước và nuôi sống trong thời gian dài. Nhờ đó, chiếc thùng rác sẽ trông xanh mát, ưa nhìn và tăng tính thẩm mỹ cho không gian công cộng.
- Nhà vệ sinh công cộng: được bố trí kết hợp với các công trình quản lý điều hành trong công viên, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí, dịch vụ công cộng.



## b. Thiết kế chiếu sáng:

Ứng dụng công nghệ chiếu sáng led để tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường trong các công trình trang trí cảnh quan công cộng, chiếu sáng kiến trúc tòa nhà, đảo giao thông, bảng điện tử, dải đèn trang trí đường phố,...

- Trên một số trục cảnh quan quan trọng của khu đô thị nên bố trí các dải đèn trang trí đường phố nhằm tạo bộ mặt hấp dẫn cho khu đô thị. Chú ý đến hiệu ứng ánh sáng vào ban đêm như sử dụng đèn màu, phản chiếu ánh sáng lên cây xanh và cảnh quan tự nhiên.
- Chiếu sáng công trình điểm nhấn: tạo ấn tượng độc đáo bằng các nguồn sáng mạnh từ dưới lên phân bố đều hoặc cục bộ nhấn mạnh một số chi tiết quan trọng. Cần che dấu các đường dây điện và hệ thống đèn.



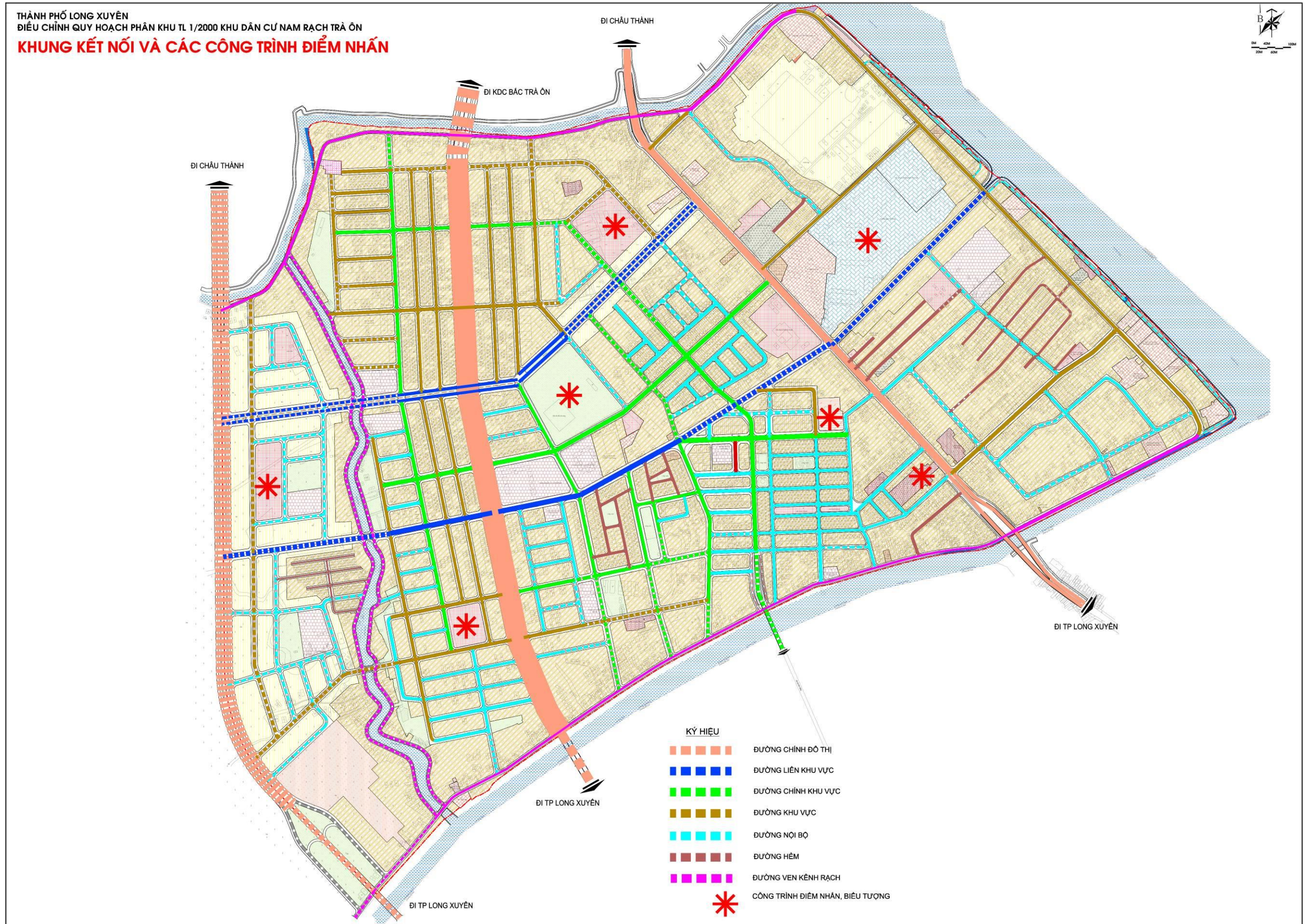


Hình 17- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan





Hình 18– Sơ đồ khung liên kết giao thông và các công trình điểm nhấn





Hình 19– Bản đồ quy định tầng cao xây dựng

THÀNH PHỐ LONG XUYỀN  
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU TL 1/2000 KHU DÂN CƯ NAM RẠCH TRÀ ÒN  
**BẢN ĐỒ QUY ĐỊNH TẦNG CAO XÂY DỰNG**









## VIII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### VIII.1. Giao thông

#### a. Cơ sở thiết kế :

- Bản đồ hiện trạng khu vực thiết kế.
- Các bản vẽ quy hoạch của khu vực thiết kế.
- Đồ án điều chỉnh QHC thành phố Long Xuyên – Tỉnh An Giang đến năm 2035 đã được phê duyệt.
- TCXDVN 104:2007 "Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế".
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2008/BXD.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

#### b. Nguyên tắc thiết kế :

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của người dân đô thị.
- Các tuyến giao thông đảm bảo liên hệ với các tuyến đường đô thị qua các nút giao thông được xử lý bảo đảm an toàn giao thông.
- Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo phân khu chức năng đô thị hợp lý. Kết nối mạng lưới giao thông các khu vực lân cận và bám sát mạng lưới giao thông của Đồ án điều chỉnh QHC thành phố Long Xuyên đã được phê duyệt.
- Tận dụng mạng đường, nền đường hiện có, cải tạo mở rộng đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

#### c. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

##### c.1. Quy mô lộ giới và mặt cắt ngang đường

##### \* Đường giao thông đối ngoại và các đường cấp đô thị:

- **Đường giao thông Vành đai trong:** Là tuyến đường giao thông đi qua khu dân cư Nam Trà Ôn nối dài từ thành phố Long Xuyên đi Huyện Châu Thành (mặt cắt 2-2):
  - + Mặt đường: 5m+14m+5m.
  - + Vía hè: 6mx2.
  - + Dải phân cách: 3m+3m.
  - + Lộ giới: 42m.
- **Đường Trần Hưng Đạo (mặt cắt 4-4):**
  - + Mặt đường: 8m+8m.
  - + Vía hè: 4mx2.
  - + Dải phân cách: 1m
  - + Lộ giới: 25m.
- **Đường Thục Phán:** là trục đường phố chính của khu dân cư, đây là trục đường tạo điểm nhấn đô thị. Đi khu dân cư Bắc Trà Ôn theo hướng bắc và đi thành phố Long Xuyên theo hướng Nam (mặt cắt 1-1).
  - + Mặt đường: 10.5m+10.5m
  - + Vía hè: 6mx2.

- + Dải phân cách: 21m
- + Lộ giới: 54m.

**\* Đường liên khu vực, đường chính khu vực:**

- **Đường Lạc Long Quân:** Cùng với đường Thục Phán đây là trục đường phố chính của khu dân cư, tạo điểm nhấn và cảnh quan cho khu dân cư (mặt cắt 3-3):
  - + Mặt đường: 7m+7m
  - + Vía hè: 6m x 2.
  - + Dải phân cách: 8m
  - + Lộ giới: 34m.
- **Đường giải thoát giao thông Nam Trà Ôn (mặt cắt 3'-3')**
  - + Mặt đường: 7m+7m
  - + Vía hè: 5m x 2.
  - + Dải phân cách: 5m
  - + Lộ giới: 29m.
- **Đường Hàm Nghi (hiện hữu), có 3 đoạn:**
  - Từ đoạn đường số 13 (BK3) đến đường Thành Thái (mặt cắt 5-5):
    - + Mặt đường: 12m
    - + Vía hè: 6m x 2.
    - + Lộ giới: 24m.
  - Từ đoạn đường Thành Thái đến đường Thái Phiên (mặt cắt 6-6):
    - + Mặt đường: 12m
    - + Vía hè: 6m+3m.
    - + Lộ giới: 21m.
  - Từ đoạn đường Thái Phiên đến đường Trần Hưng Đạo (mặt cắt 9-9):
    - + Mặt đường: 6m
    - + Vía hè: 3m x 2.
    - + Lộ giới: 12m.
- **Đường Hàm Nghi nối dài, có 2 đoạn:**
  - Từ đoạn đường Võ Trường Toản đến đường Trần Hưng Đạo (mặt cắt 5-5).
    - + Mặt đường: 12m
    - + Vía hè: 6m x 2.
    - + Lộ giới: 24m.
  - Từ đoạn đường Trần Hưng Đạo đến đường Phan Bội Châu (mặt cắt 7-7).
    - + Mặt đường: 10m
    - + Vía hè: 4m x 2.
    - + Lộ giới: 18m.

**\* Đường khu vực, phân khu vực, đường nội bộ ven kênh xem chi tiết bảng thống kê:**

**Bảng 1 - Bảng thống kê mặt cắt đường và các chỉ tiêu kỹ thuật**

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng đường (m)			Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )
					Dải phân cách	Mặt đường	Vía hè	
<b>A</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>							
1	Đường Vành Đai Trong	2-2	1.317	42	3x2	5+14+5	12	55.314

2	Đường Trần Hưng Đạo	4-4	1.666	25	1	8+8	4x2	41.650
3	Đường Thục Phán	1-1	1.571	54	21	10,5x2	6x2	84.834
<b>B</b>	<b>Giao thông đối nội</b>							
<b>I</b>	<b>Đường liên khu vực</b>							
1	Đường Lạc Long Quân	3-3	454	34	8	7+7	6x2	15.436
2	Đường giải thoát giao thông Nam Trà Ôn	3'-3'	470	29	5	7+7	5x2	13.630
3	<b>Đường Hàm Nghi (hiện hữu): có 3 đoạn</b>							
-	<i>Đường số 13 (BK3) - Thành Thái</i>	5-5	776	24		12	6x2	18.624
-	<i>Thành Thái - Thái Phiên</i>	6-6	430	21		12	6+3	9.030
-	<i>Thái Phiên - Trần Hưng Đạo</i>	9-9	145	12		6	5x2	1.740
4	<b>Đường Hàm Nghi nối dài: có 2 đoạn</b>							
-	<i>Đường Võ Trường Toản - Trần Hưng Đạo</i>	5-5	459	24		12	6x2	11.016
-	<i>Đường Trần Hưng Đạo - Phan Bội Châu</i>	7-7	548	18		10	4x2	9.864
<b>II</b>	<b>Đường khu vực, phân khu vực, đường nội bộ</b>							
1	Đường Nguyễn Trường Tộ đoạn từ Trần Hưng Đạo - Lý Bôn	9-9	435	16		10	3x2	6.960
2	Đường Cường Đê, Nguyễn Nhạc, Lê Quang Định (Cao Thắng - Nguyễn Lữ)	7-7	1.026	19		7	6x2	19.494
3	Đường Quán Cơ Thành	7-7	558	19		9	5x2	10.602
4	Đường Võ Trường Toản, Nguyễn Thanh Sơn, Phạm Thế Hiển	7-7	757	18		8	5x2	13.626
5	D17, Quách Thị Trang, Lê Thị Hồng Gấm, Nguyễn Thái Bình	8-8	1.023	16		8	4x2	16.368
6	<b>Đường Đinh Công Tráng: Có 3 đoạn:</b>							
-	<i>Võ Trường Toản - Thành Thái</i>	7-7	156	20		8	6x2	3.120
-	<i>Thành Thái - Nguyễn Thiện Thuật</i>	9-9	44	13		7	3x2	572
-	<i>Nguyễn Thiện Thuật - Thái Phiên</i>	9-9	201	11		7	2x2	2.211
7	Đường Nguyễn Lữ đoạn từ Võ Trường Toản - Cường Đê	7-7	298	20		8	6x2	5.960
8	<b>Đường Nguyễn Thiện Thuật: Có 2 đoạn:</b>							
-	<i>Nguyễn Thái Bình - Hàm Nghi</i>	7-7	61	19		7	6x2	1.159
-	<i>Hàm Nghi - Võ Văn Hoài</i>	9-9	420	10		6	2x2	4.200
9	<b>Đường Nguyễn Tri Phương: Có 3 đoạn:</b>							
-	<i>Lê Thị Hồng Gấm - Hàm Nghi</i>	8-8	116	16		8	4x2	1.856
-	<i>Hàm Nghi - Nguyễn Thượng Hiền</i>	9-9	242	9		6	1,5x2	2.178
-	<i>Nguyễn Thượng Hiền - Võ Văn Hoài</i>	9-9	129	14		8	3x2	1.806
10	<b>Đường Phan Bội Châu: Có 3 đoạn:</b>							
-	<i>Trần Hưng Đạo - Phà Trà Ôn</i>	9-9	515	16		8	3+5	8.240
-	<i>Phà Trà Ôn - Quán Cơ Thành</i>	9-9	1152	13		7	3x2	14.976
-	<i>Quán Cơ Thành - Nguyễn Thanh Sơn</i>	9-9	348	18		8	5x2	6.264
11	<b>Đường Tôn Thất Thuyết: Có 3 đoạn:</b>							
-	<i>Nguyễn Thiện Thuật - Nguyễn Tri Phương</i>	9-9	117	10		6	2x2	1.170
-	<i>Nguyễn Tri Phương - Thái Phiên</i>	9-9	105	12		8	2x2	1.260
-	<i>Thái Phiên - Trần Hưng Đạo</i>	9-9	240	14		8	3x2	3.360
12	<b>Đường Nguyễn Thượng Hiền: Có 2 đoạn:</b>							



-	Võ Trường Toàn – Thành Thái	9-9	117	16,5		8	6+2,5	1.931
-	Thành Thái – Thái Phiên	9-9	266	10		6	2x2	2.660
13	<b>Đường Cao Thắng: Có 3 đoạn:</b>							
-	Nguyễn Nhạc – Võ Trường Toàn	7-7	166	19		7	6x2	3.154
-	Võ Trường Toàn - Thành Thái	7-7	135	20		8	6x2	
-	Thành Thái – Thái Phiên	9-9	246	11		7	2x2	2.706
14	<b>Đường Đốc Binh Kiều: Có 2 đoạn:</b>							
-	Võ Trường Toàn – Thành Thái	9-9	119	16		8	3+5	1.904
-	Thành Thái - Thái Phiên	9-9	287	12		6	3x2	3.444
15	Đường Nguyễn An Ninh	9-9	120	17,5		8	6+3,5	2.100
16	Đường Thành Thái	9-9	387	16		10	3x2	6.192
17	Đường Đề Thám - đoạn từ đường số 7 (BK3) - Hàm Nghi	9-9	1.038	16		10	3x2	16.608
18	Đường N32, N34	9-9	1.244	13		7	3x2	16.172
19	Đường Lê Ngã, Nguyễn Chích, Phan Văn Trị, Lương Văn Can, Tống Duy Tân, Thiên Hộ Dương, Nguyễn Địa Lô, Phó Đức Chính, Nguyễn Khắc Nhu, Nguyễn Cảnh Dị, Dã Tượng, Mai Xuân Thưởng, N14	9-9	2.407	12		8	2x2	28.884
20	Đường Trương Định, Thái Phiên, hẻm Phan Bội Châu, Đường VP Khóm Bình Thới 3, đường cặp Sở Tài Nguyên, N33, D11, D20, N41	9-9	2.589	12		6	3x2	31.068
21	Đường Lý Văn Phức	9-9	126	13		7	3x2	1.638
	Đường Huỳnh Thúc Kháng	9-9	200	10,5		6,5	2x2	2.100
22	Đường D12A, D13	9-9	170	10		6	2x2	1.700
23	Đường gom cầu Trà Ôn	11-11	97	8		5	3	776
24	Đường gom cầu Trà Ôn *		83	7		5	2	581
25	Đường gom cầu Nguyễn Trung Trực	12-12	153	6		3	3	918
26	Đường gom cầu Nguyễn Trung Trực*		130	6		3	3	780
27	Đường cặp rạch Thông Lưu – Tổng Hội, đường cặp rạch Trà Ôn	9-9	3.195	9		6	1,5x2	28.755
28	Đường Võ Văn Hoài	9-9	1.899	11		5	3x2	20.889
29	<b>Các đường thuộc KDC Tổng Hội:</b>							0
-	Nguyễn Siêu	8-8	114	14		6	4x2	1.596
-	Bà Huyện Thanh Quan	9'-9'	103	12		3	4,5x2	1.236
-	Phạm Phú Thứ, Dương Khuê, Phạm Đình Hổ, Phạm Đình Toái	9'-9'	636	8		3	2,5x2	5.088
30	Đường gom cầu Tôn Đức Thắng	11-11	158	8		5	3	1.264
31	Đường gom cầu Tôn Đức Thắng *		145	5,5		3,5	2	798
32	Đường B1, B2	9'-9'	1.369	9		3,5	2,5+3	12.321
33	<b>Các đường thuộc Khu cán bộ:</b>							0
-	Ngô Lợi	9-9	442	12		6	3x2	5.304
-	Trần Cao Vân, Nguyễn Khuyến, Tú Xương, hẻm Ngô Lợi	10-10	1.334	5		5	0	6.670

34	Đường Hồ Biểu Chánh, Phan Kế Bính, Bùi Viện, Trịnh Hoài Đức, Lê Quang Định (Hàm Nghi – Cao Thắng)	10-10	684	6		6	0	4.104
35	Hẻm số 4, 5, 6, 7, 8, 10	10-10	840	7		7	0	5.880
36	Đường Đội Cấn	7-7	90	18		8	5x2	1.620
37	Đường Nguyễn Văn Trỗi	10-10	89	4			0	356
38	Đường DNP2, DNP8, DNP9, DNP10, DNP11	10-10	248	6		6	0	1.488
39	<b>Các đường thuộc Khu đô thị Sao Mai Bình Khánh 3 (BK3)</b>							
-	Đường số 1, 2, 3, 11, 12, 22, 23, Ý Lan, Triệu Thị Trinh, Lê Hoàn, Âu Cơ	8-8	4.340	16		8	4x2	69.440
-	Đường số 5, 6, 13	8-8	860	15		7	4x2	12.900
-	Đường số 11*, 20*, 7	9-9	452	12		6	3x2	5.424
-	Đường Sư Vạn Hạnh, Lý Công Uẩn, Mai Hắc Đế, Lý Phật Mã, Đinh Công Trứ, Lê Phụng Hiểu	8-8	2.300	14		6	4x2	32.200
-	Đề Thám đoạn từ Ý Lan - đường số 7 (BK3)	9-9	195	16		10	3x2	3.120
-	Nguyễn Trường Tộ đoạn từ Lý Bôn - Đường D13	6-6	447	22		10	6x2	9.834
40	<b>Lý Bôn : có 2 đoạn</b>							
-	Đường số 1(BK3) - Lạc Long Quân	8-8	531	15		7	4x2	7.965
-	Lạc Long Quân - Hàm Nghi	8-8	326	17		7	4+6	5.542
41	<b>Các đường thuộc Khu đô thị Sao Mai Bình Khánh 4 (BK4)</b>							
-	Đường số 2, 3, 4, 6, 7, 8, 18, 17, 16, 14, 13, 12, 11, 10	8-8	3.457	14		6	4x2	48.398
-	Đường số 1, 5	8-8	1.571	16		8	4x2	25.136
-	Đường số 9 (BK4)	5-5	426	24		12	6x2	10.224
-	Đường số 15 (BK4)	3-3	462	34	8	14	6x2	15.708
42	<b>Các đường thuộc Khu đô thị Sao Mai Bình Khánh 5 (BK5)</b>							
-	Đường số 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25	9-9	2228	12		6	3x2	26.736
-	Đường số 1	9-9	260	14		7	4+3	3.640
-	Đường số 16, 19, Nguyễn Lữ, Lê Hoàn (Hàm Nghi - đường số 16)	8-8	1.589	16		8	4x2	25.424
-	Đường số 2, 20	8-8	678	15		7	4x2	10.170
-	Đường số 4, Lý Phật Mã (Hàm Nghi - Nguyễn Lữ), Lý Công Uẩn (Hàm Nghi - đường số 16)	8-8	857	14		6	4x2	11.998
-	Đường Cường Để (đoạn từ Nguyễn Lữ-đường số 16)	7-7	116	19		7	6x2	2.204
	<b>Bù trừ lộ giới</b>							<b>22.467</b>
<b>TỔNG</b>			<b>52.200</b>					<b>912.800</b>

\* Các chỉ tiêu KT-KT đạt được:

- Tổng diện tích đất giao thông đường đô thị: 91,28 ha.

- Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường nội bộ là 28,68 %.
- Tổng chiều dài đường tính đến đường nội bộ là 52,2 km.
- Mật độ đường tính đến đường nội bộ là 16,4 km/km<sup>2</sup>.

**c.2. Các công trình phục vụ giao thông:**

Khi triển khai từng dự án cụ thể phải xây dựng các bãi đỗ xe riêng tại các công trình công cộng. dịch vụ. thương mại. phát triển hỗn hợp. công viên.... phù hợp với quy mô và tính chất các công trình.

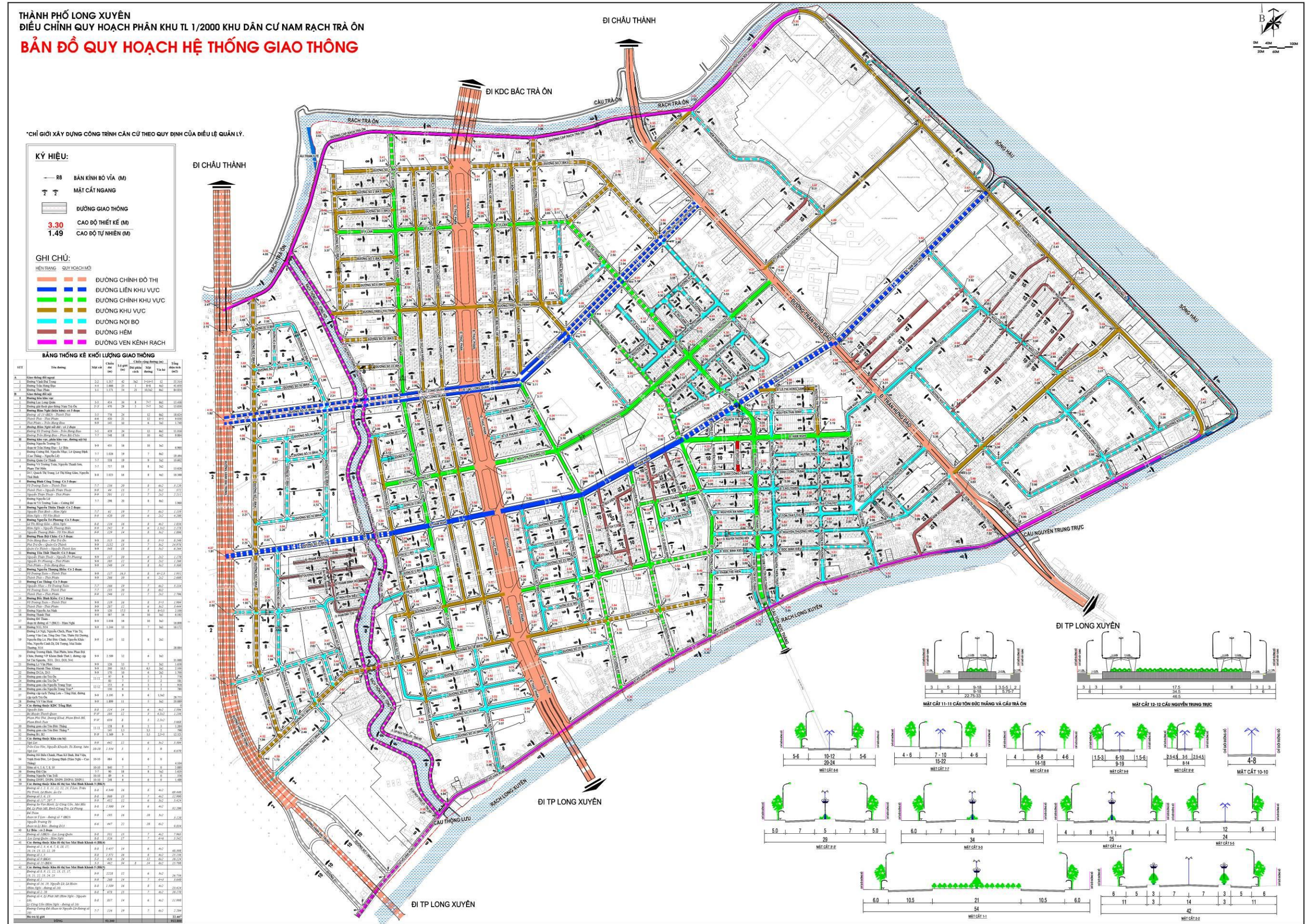
**c.3. Khái toán khối lượng và kinh phí xây dựng:**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Khối lượng (m2)</b>	<b>Đơn giá (1000VNĐ/m2)</b>	<b>Thành tiền (1000VNĐ)</b>
<b>1</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>			<b>78.273.700</b>
	Mặt đường	91.255	700	63.878.500
	Vĩa hè, cây xanh	47.984	300	14.395.200
<b>2</b>	<b>Giao thông đối nội</b>			<b>359.078.900</b>
	Mặt đường	372.353	700	260.647.100
	Vĩa hè, cây xanh	328.106	300	98.431.800
	<b>Tổng cộng</b>			<b>359.078.900</b>

- Tổng kinh phí xây dựng giao thông khoảng **359,08 tỷ đồng**.(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi chín tỷ, bảy mươi chín triệu đồng).



Hình 21- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông và CGDD, CGXD





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

### a. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ 1/2000.
- Tài liệu khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn tại khu vực thiết kế.
- Tổng mặt bằng khu vực thiết kế.
- Các bản vẽ quy hoạch của khu vực thiết kế.
- Bản đồ QHC Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng thành phố Long Xuyên đã được duyệt.
- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCXDVN 01:2008 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng.
- TCVN 7957:2008 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế và các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác hiện hành.

### b. Nguyên tắc chung:

- Triệt để tận dụng địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp ít, bảo đảm tính kinh tế.
- Đảm bảo các khu đất nằm trong quy hoạch không bị ngập lụt, thoát nước nhanh.
- Thuận lợi cho việc bố trí các công trình xây dựng.

### c. Quy hoạch chiều cao đất xây dựng :

- Khu vực quy hoạch chịu sự ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn sông Hậu, mực nước lũ hàng năm thường dâng cao. Theo số liệu thống kê của Trung tâm khí tượng thủy văn An Giang ghi nhận tại khu vực trạm Long Xuyên, mực nước đỉnh lũ các năm lũ lịch sử như sau:
  - + Đỉnh lũ năm 2000: + 2,63m.
  - + Đỉnh lũ năm 2011 là +2,78m.
- Chọn cao độ nền không chế xây dựng của khu vực là:  $2,78 + 0,50 = 3,28\text{m}$  (lấy tròn 3,30m).
- Cao độ nền xây dựng được chọn :  $H_{xd} \geq 3,30\text{m}$ .
- Tại khu vực dân cư hiện hữu: cải tạo san lấp cục bộ đến cao độ không chế 3,30m.
- Tại khu vực xây dựng mới tiến hành san lấp tập trung tới cao độ +3,30m.
- Giữ lại hầu hết các rạch lớn như rạch Long Xuyên, rạch Trà Ôn, rạch Tổng Hội để giải quyết tốt việc thoát nước và tạo cảnh quan.
- Tính toán khối lượng nền theo phương pháp trừ bề mặt, khối lượng đất đắp bằng thể tích bề mặt thiết kế trừ bề mặt tự nhiên.

### d. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa :

- Trong khu quy hoạch hiện tại đã có một số cống thoát nước D800, D1000 dọc tuyến đường trong khu dân cư, các khu vực còn lại chưa có hệ thống thoát nước mưa. Một số tuyến ống nước mưa hiện hữu không đáp ứng thủy lực sẽ được đề xuất thay thế bằng các ống thoát nước có đường kính lớn hơn để đảm bảo nhu cầu thoát nước.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới hoàn toàn riêng biệt với nước thải sinh hoạt. Nước mưa thu về các công chạy dọc theo đường giao thông đổ ra rạch Long Xuyên, rạch Trà Ôn, rạch Tổng Hội và ra sông Hậu.
- Các tuyến thoát nước mưa dự kiến xây dựng bằng công tròn BTCT được thiết kế nằm trong phần lộ giới đường hoặc phần cây xanh, có tiết diện D600-D800-D1000-D1200 – D1500.
- Tính toán thủy văn hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:  
Công thức tính toán :  $Q = \Psi \times q \times F$  (l/s).

Trong đó:  $\Psi$ : Hệ số mặt phủ trung bình

$q$  : Cường độ mưa tính toán (l/s/ha)

$F$  : Diện tích lưu vực (ha). (chọn  $P = 2-5$  năm)

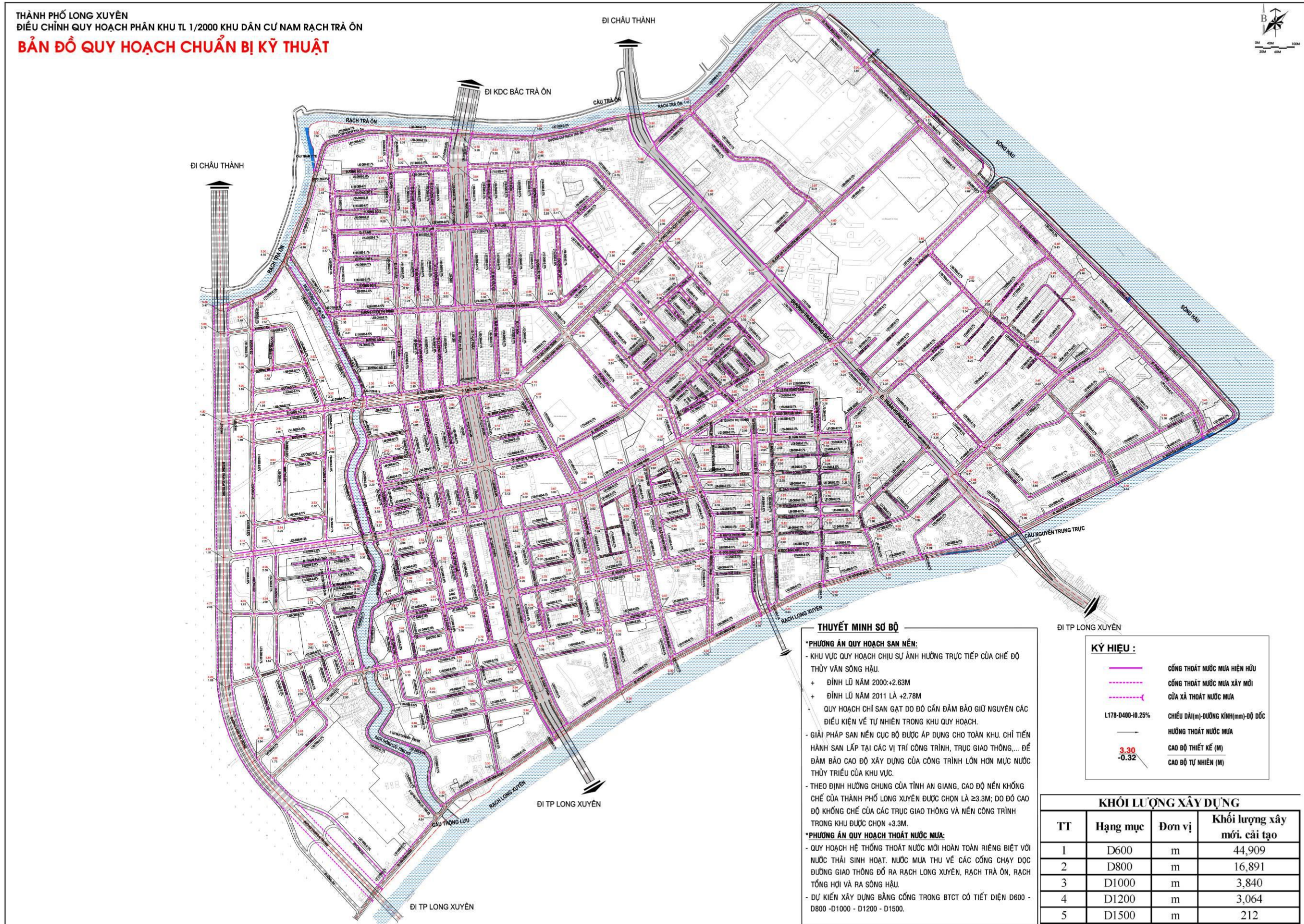
**e. Khái toán khối lượng và kinh phí xây dựng:**

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng xây mới. cải tạo	Đơn giá	Thành tiền
				(1000VND/m)	(1000VND)
1	D600	m	44.909	1.000	44.909.000
2	D800	m	16.891	1.500	25.336.500
3	D1000	m	3.840	2.000	7.680.000
4	D1200	m	3.064	2.800	8.579.200
5	D1500	m	212	3.000	636.000
<b>Tổng</b>					<b>87.140.700</b>

- Tổng kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước mưa khoảng **87,14** tỷ đồng.  
(Bằng chữ: Tám mươi bảy tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng).



Hình 22– Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng





### VIII.3. Cấp nước

#### a. Tiêu chuẩn áp dụng :

- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam - Quy hoạch Xây dựng: QCVN 01:2008/BXD.
- Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế: TCXDVN 33-2006.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ăn uống: QCVN 01:2009/BYT.
- Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy TCVN 2622-1995.

#### b. Nguồn cung cấp

- Nguồn cấp nước cho khu vực thiết kế tiếp tục lấy từ nhà máy nước Bình Đức. Công suất nhà máy nước Bình Đức sẽ được nâng cấp lên công suất 60.000 - 65.000 m<sup>3</sup>/ngày.

#### c. Tiêu chuẩn dùng nước :

- Nước cấp cho sinh hoạt: 150 l/người.ngày.
- Nước cấp cho công trình công cộng, thương mại dịch vụ: 2 l/m<sup>2</sup> sàn.
- Nước tưới cây, rửa đường: 3 l/m<sup>2</sup>.
- Nhu cầu dự phòng, rò rỉ: 15% lượng nước cung cấp.
- Hệ số không điều hòa ngày lớn nhất  $K_{ngày\ max} = 1,2$ .

#### d. Tính toán nhu cầu dùng nước :

- **Nhu cầu cấp nước sinh hoạt, sản xuất và tưới cây rửa đường:**

Bảng 12: Nhu cầu dùng nước

Kí hiệu	Hạng mục	Quy mô		Chỉ tiêu		Nhu cầu
	<b>Đất ở</b>					
<b>O1</b>	<b>Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang</b>					
O1-1	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	người	150	l/ng.ngđ	2
O1-2	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	305	người	150	l/ng.ngđ	55
O1-3	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-4	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	619	người	150	l/ng.ngđ	111
O1-5	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1049	người	150	l/ng.ngđ	189
O1-6	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	128	người	150	l/ng.ngđ	23
O1-7	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	214	người	150	l/ng.ngđ	39
O1-8	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	491	người	150	l/ng.ngđ	88
O1-9	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	120	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-10	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-11	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	26	người	150	l/ng.ngđ	5
O1-12	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	47	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-13	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	232	người	150	l/ng.ngđ	42
O1-14	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	611	người	150	l/ng.ngđ	110
O1-15	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	535	người	150	l/ng.ngđ	96
O1-16	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	198	người	150	l/ng.ngđ	36

O1-17	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	384	người	150	l/ng.ngđ	69
O1-18	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	807	người	150	l/ng.ngđ	145
O1-19	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	311	người	150	l/ng.ngđ	56
O1-20	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	175	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-21	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	178	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-22	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	191	người	150	l/ng.ngđ	34
O1-23	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	405	người	150	l/ng.ngđ	73
O1-24	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	687	người	150	l/ng.ngđ	124
O1-25	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	462	người	150	l/ng.ngđ	83
O1-26	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	642	người	150	l/ng.ngđ	116
O1-27	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	243	người	150	l/ng.ngđ	44
O1-28	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	300	người	150	l/ng.ngđ	54
O1-29	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	381	người	150	l/ng.ngđ	69
O1-30	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	178	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-31	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	110	người	150	l/ng.ngđ	20
O1-32	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	115	người	150	l/ng.ngđ	21
O1-33	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	540	người	150	l/ng.ngđ	97
O1-34	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	671	người	150	l/ng.ngđ	121
O1-35	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	436	người	150	l/ng.ngđ	78
O1-36	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	65	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-37	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-38	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	676	người	150	l/ng.ngđ	122
O1-39	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	410	người	150	l/ng.ngđ	74
O1-40	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	402	người	150	l/ng.ngđ	72
O1-41	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	60	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-42	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-43	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	162	người	150	l/ng.ngđ	29
O1-44	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-45	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-46	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	57	người	150	l/ng.ngđ	10
O1-47	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	60	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-48	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	57	người	150	l/ng.ngđ	10
O1-49	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	60	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-50	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	269	người	150	l/ng.ngđ	48
O1-51	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	65	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-52	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	318	người	150	l/ng.ngđ	57
O1-53	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	84	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-54	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-55	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	26	người	150	l/ng.ngđ	5
O1-56	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-57	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-58	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	81	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-59	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-60	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-61	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-62	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16



O1-63	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-64	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-65	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-66	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	23	người	150	l/ng.ngđ	4
O1-67	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	44	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-68	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	107	người	150	l/ng.ngđ	19
O1-69	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-70	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	29	người	150	l/ng.ngđ	5
O1-71	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	107	người	150	l/ng.ngđ	19
O1-72	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	107	người	150	l/ng.ngđ	19
O1-73	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	50	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-74	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	84	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-75	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-76	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	70	người	150	l/ng.ngđ	13
O1-77	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-78	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-79	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	60	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-80	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	282	người	150	l/ng.ngđ	51
O1-81	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	332	người	150	l/ng.ngđ	60
O1-82	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	240	người	150	l/ng.ngđ	43
O1-83	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	392	người	150	l/ng.ngđ	70
O1-84	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	172	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-85	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-86	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	55	người	150	l/ng.ngđ	10
O1-87	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	154	người	150	l/ng.ngđ	28
O1-88	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	136	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-89	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	151	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-90	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	621	người	150	l/ng.ngđ	112
O1-91	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	196	người	150	l/ng.ngđ	35
O1-92	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	102	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-93	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-94	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	102	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-95	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-96	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-97	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	178	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-98	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-99	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-100	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	167	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-101	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	151	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-102	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	115	người	150	l/ng.ngđ	21
O1-103	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	222	người	150	l/ng.ngđ	40
O1-104	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	298	người	150	l/ng.ngđ	54
O1-105	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	144	người	150	l/ng.ngđ	26
O1-106	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	63	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-107	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	167	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-108	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	44	người	150	l/ng.ngđ	8

O1-109	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	55	người	150	l/ng.ngđ	10
O1-110	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	65	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-111	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-112	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	136	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-113	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	120	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-114	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-115	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-116	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	120	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-117	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	692	người	150	l/ng.ngđ	125
O1-118	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	78	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-119	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	78	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-120	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	78	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-121	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-122	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	339	người	150	l/ng.ngđ	61
O1-123	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	149	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-124	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	149	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-125	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	251	người	150	l/ng.ngđ	45
O1-126	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	992	người	150	l/ng.ngđ	179
O1-127	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-128	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	235	người	150	l/ng.ngđ	42
O1-129	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	185	người	150	l/ng.ngđ	33
O1-130	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	188	người	150	l/ng.ngđ	34
O1-131	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	251	người	150	l/ng.ngđ	45
O1-132	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	196	người	150	l/ng.ngđ	35
O1-133	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	211	người	150	l/ng.ngđ	38
O1-134	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	201	người	150	l/ng.ngđ	36
O1-135	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	198	người	150	l/ng.ngđ	36
O1-136	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	420	người	150	l/ng.ngđ	76
O1-137	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	151	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-138	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	144	người	150	l/ng.ngđ	26
O1-139	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	144	người	150	l/ng.ngđ	26
O1-140	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	235	người	150	l/ng.ngđ	42
O1-141	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	274	người	150	l/ng.ngđ	49
O1-142	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	292	người	150	l/ng.ngđ	53
O1-143	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	219	người	150	l/ng.ngđ	39
O1-144	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	133	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-145	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	115	người	150	l/ng.ngđ	21
O1-146	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	123	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-147	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	133	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-148	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	120	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-149	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	125	người	150	l/ng.ngđ	23
O1-150	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	175	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-151	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	164	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-152	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	183	người	150	l/ng.ngđ	33
O1-153	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	180	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-154	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	185	người	150	l/ng.ngđ	33

O1-155	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	180	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-156	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	290	người	150	l/ng.ngđ	52
O1-157	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	206	người	150	l/ng.ngđ	37
O1-158	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	167	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-159	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	170	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-160	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	188	người	150	l/ng.ngđ	34
O1-161	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	170	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-162	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	39	người	150	l/ng.ngđ	7
O1-163	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-164	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	175	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-165	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	157	người	150	l/ng.ngđ	28
O1-166	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	157	người	150	l/ng.ngđ	28
O1-167	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-168	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	81	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-169	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-170	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-171	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-172	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-173	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	172	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-174	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	167	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-175	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	183	người	150	l/ng.ngđ	33
O1-176	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	81	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-177	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	73	người	150	l/ng.ngđ	13
O1-178	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-179	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	73	người	150	l/ng.ngđ	13
O1-180	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	81	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-181	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	107	người	150	l/ng.ngđ	19
O1-182	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-183	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-184	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-185	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-186	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-187	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-188	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	112	người	150	l/ng.ngđ	20
O1-189	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	141	người	150	l/ng.ngđ	25
O1-190	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	131	người	150	l/ng.ngđ	23
O1-191	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	136	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-192	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	131	người	150	l/ng.ngđ	23
O1-193	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-194	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	368	người	150	l/ng.ngđ	66
O1-195	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	496	người	150	l/ng.ngđ	89
O1-196	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-197	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	73	người	150	l/ng.ngđ	13
O1-198	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-199	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	65	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-200	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	321	người	150	l/ng.ngđ	58



O1-201	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	817	người	150	l/ng.ngđ	147
O1-202	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-203	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	39	người	150	l/ng.ngđ	7
O1-204	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-205	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	133	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-206	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	282	người	150	l/ng.ngđ	51
O1-207	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	269	người	150	l/ng.ngđ	48
O1-208	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	530	người	150	l/ng.ngđ	95
<b>O2</b>	<b>Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)</b>	<b>6970</b>	người	150	l/ng.ngđ	1255
O2-1	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	70	người	150	l/ng.ngđ	13
O2-2	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	206	người	150	l/ng.ngđ	37
O2-3	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-4	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	243	người	150	l/ng.ngđ	44
O2-5	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	136	người	150	l/ng.ngđ	24
O2-6	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	164	người	150	l/ng.ngđ	30
O2-7	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	175	người	150	l/ng.ngđ	31
O2-8	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O2-9	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	219	người	150	l/ng.ngđ	39
O2-10	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	386	người	150	l/ng.ngđ	70
O2-11	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	227	người	150	l/ng.ngđ	41
O2-12	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-13	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-14	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	146	người	150	l/ng.ngđ	26
O2-15	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	157	người	150	l/ng.ngđ	28
O2-16	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	193	người	150	l/ng.ngđ	35
O2-17	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	149	người	150	l/ng.ngđ	27
O2-18	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O2-19	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	42	người	150	l/ng.ngđ	8
O2-20	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-21	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	117	người	150	l/ng.ngđ	21
O2-22	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	144	người	150	l/ng.ngđ	26
O2-23	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	269	người	150	l/ng.ngđ	48
O2-25	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	230	người	150	l/ng.ngđ	41
O2-26	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-27	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án KDC An Bình)	2488	người	150	l/ng.ngđ	448
O2-28	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O2-29	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-30	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	125	người	150	l/ng.ngđ	23
O2-31	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	70	người	150	l/ng.ngđ	13
O2-32	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O2-33	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O2-34	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	68	người	150	l/ng.ngđ	12
<b>O3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>7011</b>	người	150	l/ng.ngđ	1262
TMO	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	0,5	m2	2	l/m2	10,00
HC-1	Văn phòng khóm Bình Thới 1	0,168	m2	2	l/m2	3,36
HC-2	Sở tài nguyên môi trường	0,306	m2	2	l/m2	6,12

HC-3	Văn phòng khóm Bình Thới 2	0,024	m2	2	l/m2	0,48
HC-4	Văn phòng khóm Bình Thới 3	0,0168	m2	2	l/m2	0,34
HC-5	Trụ sở tiếp dân thanh tra tỉnh	0,012	m2	2	l/m2	0,24
HC-6	Công an phường Bình Khánh	0,072	m2	2	l/m2	1,44
HC-7	UBND phường Bình Khánh	0,144	m2	2	l/m2	2,88
HC-8	Văn phòng khối vận và khóm Bình Khánh 2	0,048	m2	2	l/m2	0,96
HC-9	Trung tâm quan trắc và kỹ thuật TNMT	0,144	m2	2	l/m2	2,88
HC-10	Văn phòng khóm Bình Khánh 5	0,0144	m2	2	l/m2	0,29
	<b>Đất công trình công cộng, dịch vụ</b>					
CC-1	Chợ đầu mối thủy hải sản Bình Khánh	0,228	m2	2	l/m2	4,56
CC-2	Công ty nước An Giang	1,05	m2	2	l/m2	21,00
CC-3	Công trình công cộng - dịch vụ	3,68	m2	2	l/m2	73,60
CC-4	Công trình công cộng - dịch vụ	1,12	m2	2	l/m2	22,40
CC-5	Trung tâm dịch vụ việc làm An Giang	0,33	m2	2	l/m2	6,60
CC-6	Xí nghiệp cấp nước	0,21	m2	2	l/m2	4,20
CC-7	Đoàn ca múa nhạc tổng hợp An Giang	0,12	m2	2	l/m2	2,40
CC-8	Quỹ tín dụng Bình Đức	0,09	m2	2	l/m2	1,80
CC-9	Đài truyền hình An Giang	5,04	m2	2	l/m2	100,80
CC-10	Chợ Bình Khánh	0,504	m2	2	l/m2	10,08
CC-11	Công ty môi trường đô thị An Giang	0,42	m2	2	l/m2	8,40
CC-12	Chợ Sao Mai Bình Khánh 5	1,02	m2	2	l/m2	20,40
CC-13	Công trình công cộng - dịch vụ	0,98	m2	2	l/m2	19,60
CC-14	Công trình công cộng - dịch vụ	2,56	m2	2	l/m2	51,20
	<b>Đất y tế</b>					
YT	Trạm y tế Bình Khánh	0,288	m2	2	l/m2	5,76
	<b>Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục</b>					
GD-1	Cao đẳng nghề An Giang	25,11	m2	2	l/m2	502,20
	<b>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</b>					
GD-2	Trường phổ thông Ischool Long Xuyên	0,58	m2	2	l/m2	11,52
GD-3	Trường THCS Bình Khánh	3,94	m2	2	l/m2	78,72
GD-4	Trường THCS Nguyễn Hiền	2,09	m2	2	l/m2	41,76
GD-5	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,67	m2	2	l/m2	13,44
GD-6	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,12	m2	2	l/m2	2,40
GD-7	Trường tiểu học Phan Chu Trinh	0,86	m2	2	l/m2	17,28
GD-8	Mẫu giáo Hòa Mi	0,20	m2	2	l/m2	3,96
GD-9	Mầm non học viện Hoa Kỳ AAE	0,29	m2	2	l/m2	5,76
GD-10	Đất giáo dục xây dựng mới	2,30	m2	2	l/m2	46,08
GD-11	Đất giáo dục xây dựng mới	0,62	m2	2	l/m2	12,48
GD-12	Đất giáo dục xây dựng mới	0,83	m2	2	l/m2	16,64
GD-13	Đất giáo dục xây dựng mới	0,72	m2	2	l/m2	14,40
GD-14	Đất giáo dục xây dựng mới	0,85	m2	2	l/m2	16,96
GD-15	Đất giáo dục xây dựng mới	1,23	m2	2	l/m2	24,64
<b>YT</b>	<b>Trạm y tế Bình Khánh</b>	0,29	m2	2	l/m2	5,76
SX-1	Xí nghiệp chế biến thức ăn cho cá	3,52	m2	2	l/m2	70,40
SX-2	Công ty lương thực An Giang 3	1,08	m2	2	l/m2	21,60
SX-3	Cửa hàng kinh doanh VLXD	0,64	m2	2	l/m2	12,80

SX-4	Công ty cô phần địa ốc	0,96	m2	2	l/m2	19,20
SX-5	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	1,96	m2	2	l/m2	39,20
SX-6	Xí nghiệp dược phẩm An Giang	0,56	m2	2	l/m2	11,20
SX-7	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	1,68	m2	2	l/m2	33,60
SX-8	Xí nghiệp cơ khí giao thông	1,12	m2	2	l/m2	22,40
SX-9	Xí nghiệp cơ khí	7,64	m2	2	l/m2	152,80
SX-10	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,96	m2	2	l/m2	19,20
SX-11	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,88	m2	2	l/m2	17,60
SX-12	Hợp tác xã thủ công mỹ nghệ	0,48	m2	2	l/m2	9,60
SX-13	Công ty xuất nhập khẩu nông sản An Giang	0,40	m2	2	l/m2	8,00
CX-1	Đất công viên cây xanh	0,21	m2	3	l/m2	6,30
CX-2	Đất công viên cây xanh	0,36	m2	3	l/m2	10,80
CX-3	Đất công viên cây xanh	0,07	m2	3	l/m2	2,10
CX-4	Đất công viên cây xanh	0,09	m2	3	l/m2	2,70
CX-5	Đất công viên cây xanh	0,17	m2	3	l/m2	5,10
CX-6	Đất công viên cây xanh	0,49	m2	3	l/m2	14,70
CX-7	Đất công viên cây xanh	0,63	m2	3	l/m2	18,90
CX-8	Đất công viên cây xanh	0,77	m2	3	l/m2	23,10
CX-9	Đất công viên cây xanh	1,07	m2	3	l/m2	32,10
CX-10	Đất công viên cây xanh	0,35	m2	3	l/m2	10,50
CX-11	Đất công viên cây xanh	0,61	m2	3	l/m2	18,30
CX-12	Đất công viên cây xanh	0,20	m2	3	l/m2	6,00
CX-13	Đất công viên cây xanh	0,69	m2	3	l/m2	20,70
TDTT-1	Sân vận động TP. Long Xuyên	3,51	m2	2	l/m2	70,20
TDTT-2	Sân tennis	0,13	m2	2	l/m2	2,60
	<b>Đất quốc phòng, quân sự</b>					
QS-1	Tỉnh đội An Giang	0,97	m2	2	l/m2	19,40
QS-2	Nhà tập thể tỉnh đội	0,09	m2	2	l/m2	1,80
QS-3	Ban chỉ huy quân sự phường Bình Khánh	0,11	m2	2	l/m2	2,20
	<b>Đất tôn giáo</b>					
TG-1	Chùa Phổ Quang	0,11	m2	2	l/m2	2,20
TG-2	Hưng Phước Tự	0,31	m2	2	l/m2	6,20
TG-3	Thánh thất An Giang	0,57	m2	2	l/m2	11,40
TG-4	Tòa thánh Tây Ninh	0,13	m2	2	l/m2	2,60
TG-5	Chùa Huỳnh Phước	0,19	m2	2	l/m2	3,80
TG-6	Chùa Phước Linh	0,15	m2	2	l/m2	3,00
<b>BB</b>	<b>Bến phà Trà Ôn</b>	<b>0,03</b>	m2	2	l/m2	0,60
	<b>Giao thông</b>	91,282	m2	0,5	l/m2	456,41
	<b>Dự phòng 15%</b>					<b>1983</b>
	<b>Tổng nhu cầu cấp nước</b>					<b>15205</b>
	<b>Tổng nhu cầu thoát nước</b>					<b>12594</b>

Tổng nhu cầu tiêu thụ nước:  $Q_{\text{cấp}} \approx 15.205 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- **Nhu cầu cấp nước chữa cháy**



- Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q = 10$  l/s cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy (theo TCVN 2622:1995). Lưu lượng nước chữa cháy dự trữ trong bể nước sạch tại trạm cấp nước là:

$$Q_{cc} = \frac{10 \times 3600 \times 3}{1000} = 108 \text{ m}^3$$

**e. Quy hoạch mạng lưới cấp nước:**

- Tận dụng những đường ống hiện hữu, còn sử dụng được. Những khu vực xây dựng mới chưa có đường ống cấp nước hoặc khu vực cải tạo có đường ống chưa đạt yêu cầu sẽ được lắp đặt đường ống cấp nước mới. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1m (tính đến đáy ống). Vật liệu đường ống: ống nhựa uPVC.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế là hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ chữa cháy là 10m. Việc chữa cháy sẽ do xe chữa cháy của đội chữa cháy của thành phố thực hiện. Nước cấp cho xe chữa cháy được lấy từ các trụ chữa cháy dọc đường. Các trụ chữa cháy kiểu nổi được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với khoảng cách  $100 \div 150$ m.

**f. Hệ thống cấp nước chữa cháy :**

- Mạng lưới tuyến ống được thiết kế đảm bảo yêu cầu cấp nước chữa cháy. Tại thời điểm có cháy mạng lưới phải đảm bảo cung cấp đủ áp lực và lưu lượng nước chữa cháy và phải đảm bảo nhu cầu dùng nước của mạng lưới đạt 80% nhu cầu dùng nước bình thường. Áp lực tự do tại họng cứu hỏa đặt tại điểm bất lợi nhất phải đạt 10m theo quy định. Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy  $\Phi 100$  đặt cách nhau 150m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt của các rạch gần nhất để chữa cháy.
- Các họng cứu hỏa sử dụng phải có thiết kế phù hợp theo tiêu chuẩn và có sự phối hợp thống nhất với các cơ quan phòng cháy chữa cháy của đô thị.
- Các công trình nhà cao tầng cần đề xuất thiết kế hệ thống chữa cháy riêng, đồng thời có bể chứa nước dự trữ chữa cháy đủ cung cấp nước chữa cháy trong 1 giờ liên tục, sau đó việc cấp nước chữa cháy sẽ do mạng lưới cứu hỏa bên ngoài cung cấp.

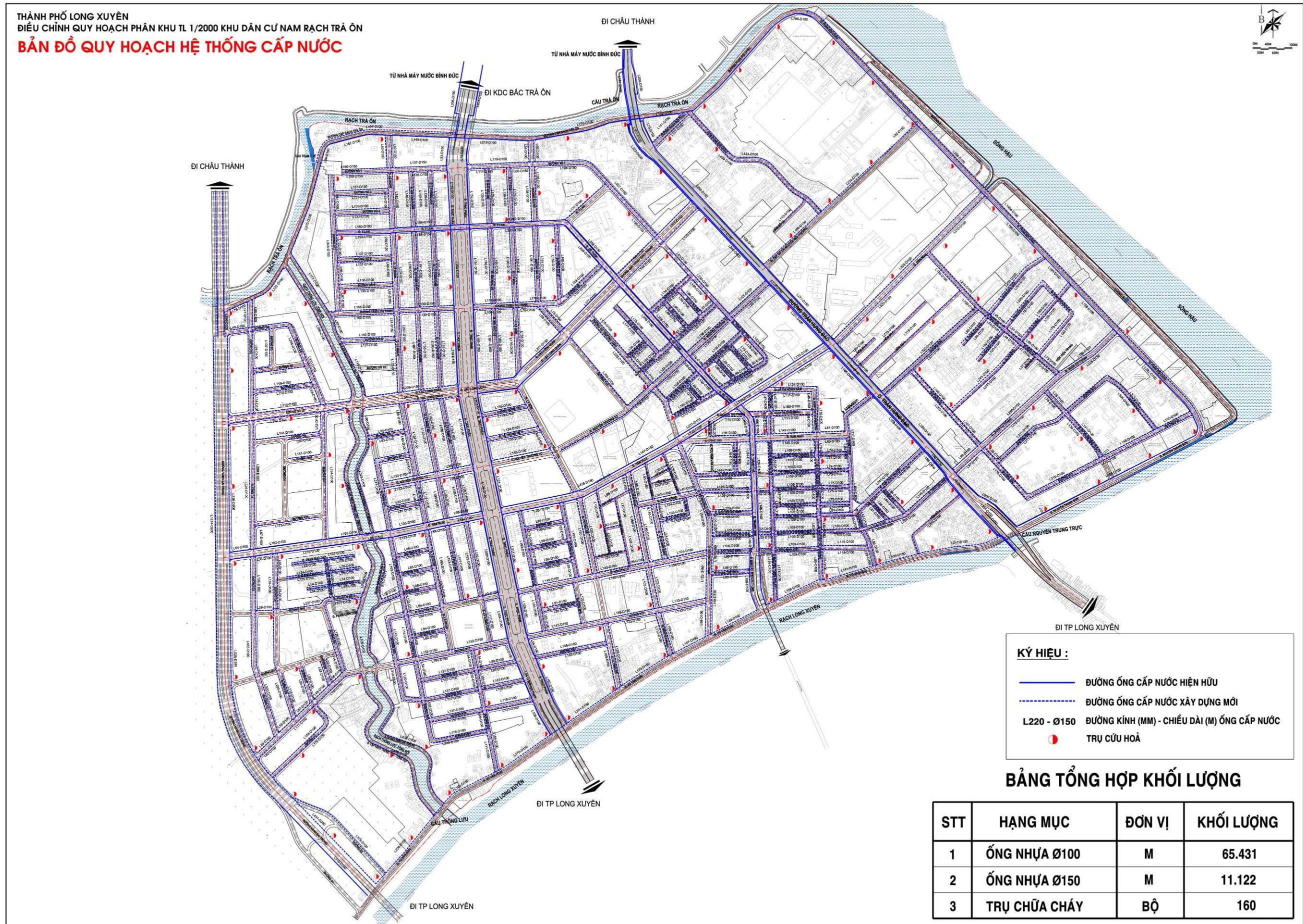
**g. Khái toán khối lượng và kinh phí xây dựng**

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	Ống Ø100	m	65.431	150.000	9.814.650.000
2	Ống Ø150	m	11.122	300.000	3.336.600.000
4	Trụ chữa cháy	bộ	160	15.000.000	2.400.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>15.551.250.000</b>

Tổng kinh phí dự kiến khoảng **15,55 tỷ đồng**.



Hình 23– Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước





#### VIII.4. Cấp điện

##### a. Cơ sở pháp lý :

- Sơ đồ định hướng cấp điện Thành phố Long Xuyên đến năm 2035;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất khu dân cư Nam rạch Trà Ôn - tỷ lệ 1/2000;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008/BXD do Bộ Xây dựng ban hành năm 2008.
- QCVN 07-2016 : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Và một số tiêu chuẩn, văn bản khác.

##### b. Chỉ tiêu cấp điện :

Kí hiệu	Hạng mục	Quy mô		Chỉ tiêu		Nhu cầu
	<b>Đất ở</b>					
<b>O1</b>	<b>Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang</b>					
O1-1	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	3	hộ	3	KW/hộ	10
O1-2	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	76	hộ	3	KW/hộ	229
O1-3	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-4	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	155	hộ	3	KW/hộ	464
O1-5	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	262	hộ	3	KW/hộ	787
O1-6	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	32	hộ	3	KW/hộ	96
O1-7	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	54	hộ	3	KW/hộ	161
O1-8	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	123	hộ	3	KW/hộ	368
O1-9	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	30	hộ	3	KW/hộ	90
O1-10	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	3	KW/hộ	74
O1-11	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	7	hộ	3	KW/hộ	20
O1-12	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	12	hộ	3	KW/hộ	35
O1-13	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	58	hộ	3	KW/hộ	174
O1-14	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	153	hộ	3	KW/hộ	458
O1-15	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	134	hộ	3	KW/hộ	401
O1-16	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	50	hộ	3	KW/hộ	149
O1-17	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	96	hộ	3	KW/hộ	288
O1-18	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	202	hộ	3	KW/hộ	605
O1-19	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	78	hộ	3	KW/hộ	233
O1-20	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	44	hộ	3	KW/hộ	131
O1-21	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	44	hộ	3	KW/hộ	133
O1-22	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	48	hộ	3	KW/hộ	143
O1-23	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	101	hộ	3	KW/hộ	303
O1-24	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	172	hộ	3	KW/hộ	515
O1-25	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	116	hộ	3	KW/hộ	347
O1-26	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	161	hộ	3	KW/hộ	482
O1-27	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	61	hộ	3	KW/hộ	182
O1-28	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	75	hộ	3	KW/hộ	225



O1-29	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	95	hộ	3	KW/hộ	286
O1-30	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	44	hộ	3	KW/hộ	133
O1-31	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	3	KW/hộ	82
O1-32	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	29	hộ	3	KW/hộ	86
O1-33	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	135	hộ	3	KW/hộ	405
O1-34	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	168	hộ	3	KW/hộ	503
O1-35	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	109	hộ	3	KW/hộ	327
O1-36	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	3	KW/hộ	49
O1-37	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	3	KW/hộ	57
O1-38	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	169	hộ	3	KW/hộ	507
O1-39	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	102	hộ	3	KW/hộ	307
O1-40	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	100	hộ	3	KW/hộ	301
O1-41	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	15	hộ	3	KW/hộ	45
O1-42	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	hộ	3	KW/hộ	39
O1-43	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	40	hộ	3	KW/hộ	121
O1-44	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	65
O1-45	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	3	KW/hộ	57
O1-46	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	14	hộ	3	KW/hộ	43
O1-47	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	15	hộ	3	KW/hộ	45
O1-48	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	14	hộ	3	KW/hộ	43
O1-49	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	15	hộ	3	KW/hộ	45
O1-50	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	67	hộ	3	KW/hộ	202
O1-51	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	3	KW/hộ	49
O1-52	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	80	hộ	3	KW/hộ	239
O1-53	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	21	hộ	3	KW/hộ	63
O1-54	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	3	KW/hộ	57
O1-55	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	7	hộ	3	KW/hộ	20
O1-56	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-57	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-58	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	20	hộ	3	KW/hộ	61
O1-59	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	24	hộ	3	KW/hộ	72
O1-60	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	3	KW/hộ	74
O1-61	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	3	KW/hộ	57
O1-62	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	65
O1-63	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	65
O1-64	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	10	hộ	3	KW/hộ	31
O1-65	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	3	KW/hộ	69
O1-66	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	6	hộ	3	KW/hộ	18
O1-67	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	11	hộ	3	KW/hộ	33
O1-68	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	3	KW/hộ	80
O1-69	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-70	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	7	hộ	3	KW/hộ	22
O1-71	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	3	KW/hộ	80
O1-72	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	3	KW/hộ	80
O1-73	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	12	hộ	3	KW/hộ	37
O1-74	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	21	hộ	3	KW/hộ	63

O1-75	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	10	hộ	3	KW/hộ	31
O1-76	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	18	hộ	3	KW/hộ	53
O1-77	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	17	hộ	3	KW/hộ	51
O1-78	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	hộ	3	KW/hộ	39
O1-79	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	15	hộ	3	KW/hộ	45
O1-80	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	70	hộ	3	KW/hộ	211
O1-81	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	83	hộ	3	KW/hộ	249
O1-82	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	60	hộ	3	KW/hộ	180
O1-83	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	98	hộ	3	KW/hộ	294
O1-84	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	43	hộ	3	KW/hộ	129
O1-85	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	17	hộ	3	KW/hộ	51
O1-86	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	14	hộ	3	KW/hộ	41
O1-87	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	39	hộ	3	KW/hộ	116
O1-88	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	34	hộ	3	KW/hộ	102
O1-89	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	38	hộ	3	KW/hộ	114
O1-90	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	155	hộ	3	KW/hộ	466
O1-91	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	49	hộ	3	KW/hộ	147
O1-92	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	3	KW/hộ	76
O1-93	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	24	hộ	3	KW/hộ	72
O1-94	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	3	KW/hộ	76
O1-95	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	3	KW/hộ	74
O1-96	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-97	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	44	hộ	3	KW/hộ	133
O1-98	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	24	hộ	3	KW/hộ	72
O1-99	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	hộ	3	KW/hộ	39
O1-100	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	42	hộ	3	KW/hộ	125
O1-101	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	38	hộ	3	KW/hộ	114
O1-102	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	29	hộ	3	KW/hộ	86
O1-103	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	55	hộ	3	KW/hộ	166
O1-104	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	74	hộ	3	KW/hộ	223
O1-105	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	36	hộ	3	KW/hộ	108
O1-106	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	3	KW/hộ	47
O1-107	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	42	hộ	3	KW/hộ	125
O1-108	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	11	hộ	3	KW/hộ	33
O1-109	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	14	hộ	3	KW/hộ	41
O1-110	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	3	KW/hộ	49
O1-111	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	3	KW/hộ	57
O1-112	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	34	hộ	3	KW/hộ	102
O1-113	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	30	hộ	3	KW/hộ	90
O1-114	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	3	KW/hộ	70
O1-115	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	3	KW/hộ	70
O1-116	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	30	hộ	3	KW/hộ	90
O1-117	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	173	hộ	3	KW/hộ	519
O1-118	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	20	hộ	3	KW/hộ	59
O1-119	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	20	hộ	3	KW/hộ	59
O1-120	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	20	hộ	3	KW/hộ	59

O1-121	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	13	hộ	3	KW/hộ	39
O1-122	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	85	hộ	3	KW/hộ	255
O1-123	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	37	hộ	3	KW/hộ	112
O1-124	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	37	hộ	3	KW/hộ	112
O1-125	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	63	hộ	3	KW/hộ	188
O1-126	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	248	hộ	3	KW/hộ	744
O1-127	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	19	hộ	3	KW/hộ	57
O1-128	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	59	hộ	3	KW/hộ	176
O1-129	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	46	hộ	3	KW/hộ	139
O1-130	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	47	hộ	3	KW/hộ	141
O1-131	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	63	hộ	3	KW/hộ	188
O1-132	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	49	hộ	3	KW/hộ	147
O1-133	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	53	hộ	3	KW/hộ	159
O1-134	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	50	hộ	3	KW/hộ	151
O1-135	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	50	hộ	3	KW/hộ	149
O1-136	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	105	hộ	3	KW/hộ	315
O1-137	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	38	hộ	3	KW/hộ	114
O1-138	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	36	hộ	3	KW/hộ	108
O1-139	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	36	hộ	3	KW/hộ	108
O1-140	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	59	hộ	3	KW/hộ	176
O1-141	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	69	hộ	3	KW/hộ	206
O1-142	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	73	hộ	3	KW/hộ	219
O1-143	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	55	hộ	3	KW/hộ	164
O1-144	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	33	hộ	3	KW/hộ	100
O1-145	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	29	hộ	3	KW/hộ	86
O1-146	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	31	hộ	3	KW/hộ	92
O1-147	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	33	hộ	3	KW/hộ	100
O1-148	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	30	hộ	3	KW/hộ	90
O1-149	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	31	hộ	3	KW/hộ	94
O1-150	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	44	hộ	3	KW/hộ	131
O1-151	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	41	hộ	3	KW/hộ	123
O1-152	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	46	hộ	3	KW/hộ	137
O1-153	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	45	hộ	3	KW/hộ	135
O1-154	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	46	hộ	3	KW/hộ	139
O1-155	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	45	hộ	3	KW/hộ	135
O1-156	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	72	hộ	3	KW/hộ	217
O1-157	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	hộ	3	KW/hộ	155
O1-158	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	hộ	3	KW/hộ	125
O1-159	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	hộ	3	KW/hộ	127
O1-160	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	47	hộ	3	KW/hộ	141
O1-161	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	hộ	3	KW/hộ	127
O1-162	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	10	hộ	3	KW/hộ	29
O1-163	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	23	hộ	3	KW/hộ	69
O1-164	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	44	hộ	3	KW/hộ	131
O1-165	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	39	hộ	3	KW/hộ	117
O1-166	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	39	hộ	3	KW/hộ	117



O1-167	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-168	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	20	hộ	3	KW/hộ	61
O1-169	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	65
O1-170	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	24	hộ	3	KW/hộ	72
O1-171	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-172	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-173	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	43	hộ	3	KW/hộ	129
O1-174	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	42	hộ	3	KW/hộ	125
O1-175	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	46	hộ	3	KW/hộ	137
O1-176	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	20	hộ	3	KW/hộ	61
O1-177	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	18	hộ	3	KW/hộ	55
O1-178	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	3	KW/hộ	74
O1-179	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	18	hộ	3	KW/hộ	55
O1-180	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	20	hộ	3	KW/hộ	61
O1-181	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	3	KW/hộ	80
O1-182	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	3	KW/hộ	69
O1-183	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	67
O1-184	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	3	KW/hộ	69
O1-185	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	3	KW/hộ	70
O1-186	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	3	KW/hộ	70
O1-187	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	24	hộ	3	KW/hộ	72
O1-188	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	28	hộ	3	KW/hộ	84
O1-189	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	35	hộ	3	KW/hộ	106
O1-190	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	33	hộ	3	KW/hộ	98
O1-191	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	34	hộ	3	KW/hộ	102
O1-192	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	33	hộ	3	KW/hộ	98
O1-193	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	3	KW/hộ	57
O1-194	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	92	hộ	3	KW/hộ	276
O1-195	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	124	hộ	3	KW/hộ	372
O1-196	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	17	hộ	3	KW/hộ	51
O1-197	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	18	hộ	3	KW/hộ	55
O1-198	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	hộ	3	KW/hộ	39
O1-199	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	3	KW/hộ	49
O1-200	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	80	hộ	3	KW/hộ	241
O1-201	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	204	hộ	3	KW/hộ	613
O1-202	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	hộ	3	KW/hộ	39
O1-203	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	10	hộ	3	KW/hộ	29
O1-204	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	3	KW/hộ	65
O1-205	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	33	hộ	3	KW/hộ	100
O1-206	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	70	hộ	3	KW/hộ	211
O1-207	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	67	hộ	3	KW/hộ	202
O1-208	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	132	hộ	3	KW/hộ	397
<b>O2</b>	<b>Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)</b>	<b>1742</b>	hộ	3	KW/hộ	5227
O2-1	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	18	hộ	3	KW/hộ	53
O2-2	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	52	hộ	3	KW/hộ	155
O2-3	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	3	KW/hộ	69

O2-4	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	61	hộ	3	KW/hộ	182
O2-5	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	34	hộ	3	KW/hộ	102
O2-6	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	41	hộ	3	KW/hộ	123
O2-7	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	44	hộ	3	KW/hộ	131
O2-8	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	25	hộ	3	KW/hộ	74
O2-9	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	55	hộ	3	KW/hộ	164
O2-10	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	97	hộ	3	KW/hộ	290
O2-11	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	57	hộ	3	KW/hộ	170
O2-12	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	3	KW/hộ	69
O2-13	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	22	hộ	3	KW/hộ	65
O2-14	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	37	hộ	3	KW/hộ	110
O2-15	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	39	hộ	3	KW/hộ	117
O2-16	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	48	hộ	3	KW/hộ	145
O2-17	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	37	hộ	3	KW/hộ	112
O2-18	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	3	KW/hộ	70
O2-19	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	10	hộ	3	KW/hộ	31
O2-20	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	22	hộ	3	KW/hộ	67
O2-21	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	29	hộ	3	KW/hộ	88
O2-22	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	36	hộ	3	KW/hộ	108
O2-23	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	67	hộ	3	KW/hộ	202
O2-25	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	57	hộ	3	KW/hộ	172
O2-26	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	3	KW/hộ	69
O2-27	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án KDC An Bình)	622	hộ	3	KW/hộ	1866
O2-28	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	17	hộ	3	KW/hộ	51
O2-29	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	3	KW/hộ	69
O2-30	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	31	hộ	3	KW/hộ	94
O2-31	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	18	hộ	3	KW/hộ	53
O2-32	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	19	hộ	3	KW/hộ	57
O2-33	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	17	hộ	3	KW/hộ	51
O2-34	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	17	hộ	3	KW/hộ	51
<b>O3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>1753</b>	hộ	3	KW/hộ	5258
TMO	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	0,5	m2 sàn	30	W/m2 sàn	150
HC-1	Văn phòng khóm Bình Thới 1	0,168	m2 sàn	30	W/m2 sàn	50
HC-2	Sở tài nguyên môi trường	0,306	m2 sàn	30	W/m2 sàn	92
HC-3	Văn phòng khóm Bình Thới 2	0,024	m2 sàn	30	W/m2 sàn	7
HC-4	Văn phòng khóm Bình Thới 3	0,0168	m2 sàn	30	W/m2 sàn	5
HC-5	Trụ sở tiếp dân thanh tra tỉnh	0,012	m2 sàn	30	W/m2 sàn	4
HC-6	Công an phường Bình Khánh	0,072	m2 sàn	30	W/m2 sàn	22
HC-7	UBND phường Bình Khánh	0,144	m2 sàn	30	W/m2 sàn	43
HC-8	Văn phòng khối vận và khóm Bình Khánh 2	0,048	m2 sàn	30	W/m2 sàn	14
HC-9	Trung tâm quan trắc và kỹ thuật TNMT	0,144	m2 sàn	30	W/m2 sàn	43
HC-10	Văn phòng khóm Bình Khánh 5	0,0144	m2 sàn	30	W/m2 sàn	4
	<b>Đất công trình công cộng, dịch vụ</b>					
CC-1	Chợ đầu mối thủy hải sản Bình Khánh	0,228	m2 sàn	30	W/m2 sàn	68
CC-2	Công ty nước An Giang	1,05	m2 sàn	30	W/m2 sàn	315
CC-3	Công trình công cộng - dịch vụ	3,68	m2 sàn	30	W/m2 sàn	1104

CC-4	Công trình công cộng - dịch vụ	1,12	m2 sàn	30	W/m2 sàn	336
CC-5	Trung tâm dịch vụ việc làm An Giang	0,33	m2 sàn	30	W/m2 sàn	99
CC-6	Xí nghiệp cấp nước	0,21	m2 sàn	30	W/m2 sàn	63
CC-7	Đoàn ca múa nhạc tổng hợp An Giang	0,12	m2 sàn	30	W/m2 sàn	36
CC-8	Quỹ tín dụng Bình Đức	0,09	m2 sàn	30	W/m2 sàn	27
CC-9	Đài truyền hình An Giang	5,04	m2 sàn	30	W/m2 sàn	1512
CC-10	Chợ Bình Khánh	0,504	m2 sàn	30	W/m2 sàn	151
CC-11	Công ty môi trường đô thị An Giang	0,42	m2 sàn	30	W/m2 sàn	126
CC-12	Chợ Sao Mai Bình Khánh 5	1,02	m2 sàn	30	W/m2 sàn	306
CC-13	Công trình công cộng - dịch vụ	0,98	m2 sàn	30	W/m2 sàn	294
CC-14	Công trình công cộng - dịch vụ	2,56	m2 sàn	30	W/m2 sàn	768
	<b>Đất y tế</b>					
YT	Trạm y tế Bình Khánh	0,288	m2 sàn	30	W/m2 sàn	86
	<b>Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục</b>					
GD-1	Cao đẳng nghề An Giang	25,11	m2 sàn	30	W/m2 sàn	7533
	<b>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</b>					
GD-2	Trường phổ thông Ischool Long Xuyên	0,58	m2 sàn	30	W/m2 sàn	173
GD-3	Trường THCS Bình Khánh	3,94	m2 sàn	30	W/m2 sàn	1181
GD-4	Trường THCS Nguyễn Hiền	2,09	m2 sàn	30	W/m2 sàn	626
GD-5	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,67	m2 sàn	30	W/m2 sàn	202
GD-6	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,12	m2 sàn	30	W/m2 sàn	36
GD-7	Trường tiểu học Phan Chu Trinh	0,86	m2 sàn	30	W/m2 sàn	259
GD-8	Mẫu giáo Hòa Mi	0,20	m2 sàn	30	W/m2 sàn	59
GD-9	Mầm non học viện Hoa Kỳ AAE	0,29	m2 sàn	30	W/m2 sàn	86
GD-10	Đất giáo dục xây dựng mới	2,30	m2 sàn	30	W/m2 sàn	691
GD-11	Đất giáo dục xây dựng mới	0,62	m2 sàn	30	W/m2 sàn	187
GD-12	Đất giáo dục xây dựng mới	0,83	m2 sàn	30	W/m2 sàn	250
GD-13	Đất giáo dục xây dựng mới	0,72	m2 sàn	30	W/m2 sàn	216
GD-14	Đất giáo dục xây dựng mới	0,85	m2 sàn	30	W/m2 sàn	254
GD-15	Đất giáo dục xây dựng mới	1,23	m2 sàn	30	W/m2 sàn	370
<b>YT</b>	<b>Trạm y tế Bình Khánh</b>	0,29	m2 sàn	30	W/m2 sàn	86
SX-1	Xí nghiệp chế biến thức ăn cho cá	3,52	m2 sàn	30	W/m2 sàn	1056
SX-2	Công ty lương thực An Giang 3	1,08	m2 sàn	30	W/m2 sàn	324
SX-3	Cửa hàng kinh doanh VLXD	0,64	m2 sàn	30	W/m2 sàn	192
SX-4	Công ty cổ phần địa ốc	0,96	m2 sàn	30	W/m2 sàn	288
SX-5	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	1,96	m2 sàn	30	W/m2 sàn	588
SX-6	Xí nghiệp dược phẩm An Giang	0,56	m2 sàn	30	W/m2 sàn	168
SX-7	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	1,68	m2 sàn	30	W/m2 sàn	504
SX-8	Xí nghiệp cơ khí giao thông	1,12	m2 sàn	30	W/m2 sàn	336
SX-9	Xí nghiệp cơ khí	7,64	m2 sàn	30	W/m2 sàn	2292
SX-10	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,96	m2 sàn	30	W/m2 sàn	288
SX-11	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,88	m2 sàn	30	W/m2 sàn	264
SX-12	Hợp tác xã thủ công mỹ nghệ	0,48	m2 sàn	30	W/m2 sàn	144
SX-13	Công ty xuất nhập khẩu nông sản An Giang	0,40	m2 sàn	30	W/m2 sàn	120
CX-1	Đất công viên cây xanh	0,21	ha	15	KW/ha	3
CX-2	Đất công viên cây xanh	0,36	ha	15	KW/ha	5



CX-3	Đất công viên cây xanh	0,07	ha	15	KW/ha	1
CX-4	Đất công viên cây xanh	0,09	ha	15	KW/ha	1
CX-5	Đất công viên cây xanh	0,17	ha	15	KW/ha	3
CX-6	Đất công viên cây xanh	0,49	ha	15	KW/ha	7
CX-7	Đất công viên cây xanh	0,63	ha	15	KW/ha	9
CX-8	Đất công viên cây xanh	0,77	ha	15	KW/ha	12
CX-9	Đất công viên cây xanh	1,07	ha	15	KW/ha	16
CX-10	Đất công viên cây xanh	0,35	ha	15	KW/ha	5
CX-11	Đất công viên cây xanh	0,61	ha	15	KW/ha	9
CX-12	Đất công viên cây xanh	0,20	ha	15	KW/ha	3
CX-13	Đất công viên cây xanh	0,69	ha	15	KW/ha	10
TDTT-1	Sân vận động TP. Long Xuyên	3,51	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	1053
TDTT-2	Sân tennis	0,13	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	39
	<b>Đất quốc phòng, quân sự</b>					
QS-1	Tỉnh đội An Giang	0,97	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	291
QS-2	Nhà tập thể tỉnh đội	0,09	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	27
QS-3	Ban chỉ huy quân sự phường Bình Khánh	0,11	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	33
	<b>Đất tôn giáo</b>					
TG-1	Chùa Phổ Quang	0,11	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	33
TG-2	Hung Phước Tự	0,31	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	93
TG-3	Thánh thất An Giang	0,57	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	171
TG-4	Tòa thánh Tây Ninh	0,13	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	39
TG-5	Chùa Huỳnh Phước	0,19	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	57
TG-6	Chùa Phước Linh	0,15	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	45
<b>BB</b>	<b>Bến phà Trà Ôn</b>	<b>0,03</b>	m <sup>2</sup> sân	30	W/m <sup>2</sup> sân	9
	<b>Giao thông</b>	64172	m	0,01	KW/m	642
	<b>Kdt=0.9</b>					<b>65035</b>
	<b>Dự phòng 15%</b>					<b>9755</b>
	<b>Tổng công suất tính toán (kW)</b>					<b>74791</b>
	<b>Tổng công suất tính toán (kW)</b>					<b>87989</b>

- Hệ số cos phi : 0,85
- Tổng công suất biểu kiến = 74.791/0,85 = 87.989 kVA

### c. Định hướng quy hoạch mạng lưới cấp điện:

#### c.1. Nguồn điện :

Từ trạm 110/22kV-2x40MVA Long Xuyên đi theo tuyến cáp 22kV trên không hiện hữu chạy dọc theo đường Trần Hưng Đạo dẫn đến khu quy hoạch.

#### c.2. Lưới điện :

##### \*Trạm biến áp

- Đối với các trạm hiện hữu, tiến hành tháo gỡ và thay thế dần các loại trạm treo trên giàn bằng loại trạm compact để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.
- Các trạm xây dựng mới dùng loại trạm trong nhà tại các khu vực tập trung dân cư đông đúc, tmdv; loại trạm compact đặt ở nơi diện tích hẹp, yêu cầu mỹ quan.

*\*Đường dây trung thế 22kV*

- Cải tạo đường dây 22kV hiện có, đồng thời di dời theo lộ giới quy hoạch mới. Cấp điện đi nổi trên cột BTLT cao 12m. Theo dài hạn, lưới điện hiện hữu sẽ được thay thế dần bằng cáp ngầm đồng bộ với việc cải tạo mở rộng đường giao thông và chỉnh trang đô thị.

*\*Đường dây hạ thế 0,4kV*

- Cải tạo, di dời đường dây 0,4kV hiện hữu phù hợp với quy hoạch chỉnh trang mở rộng đường, được quy hoạch lại ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4kV cấp điện sinh hoạt, công trình công cộng và chiếu sáng đường phố, các tuyến cáp này sử dụng cáp đồng, đi âm trong đất có cách điện bảo vệ XLPE/DSTA và đặt trong ống hdpe.

*\*Đèn đường :*

- Trang bị hệ thống neon chiếu sáng đường giao thông, lắp đặt trên cột bê tông hoặc cột trụ thép hình côn bố trí với khoảng cách 25-30 m, dùng đèn cao áp sodium 220V công suất 150 – 250W.

**e. Khái toán khối lượng và kinh phí xây dựng:**

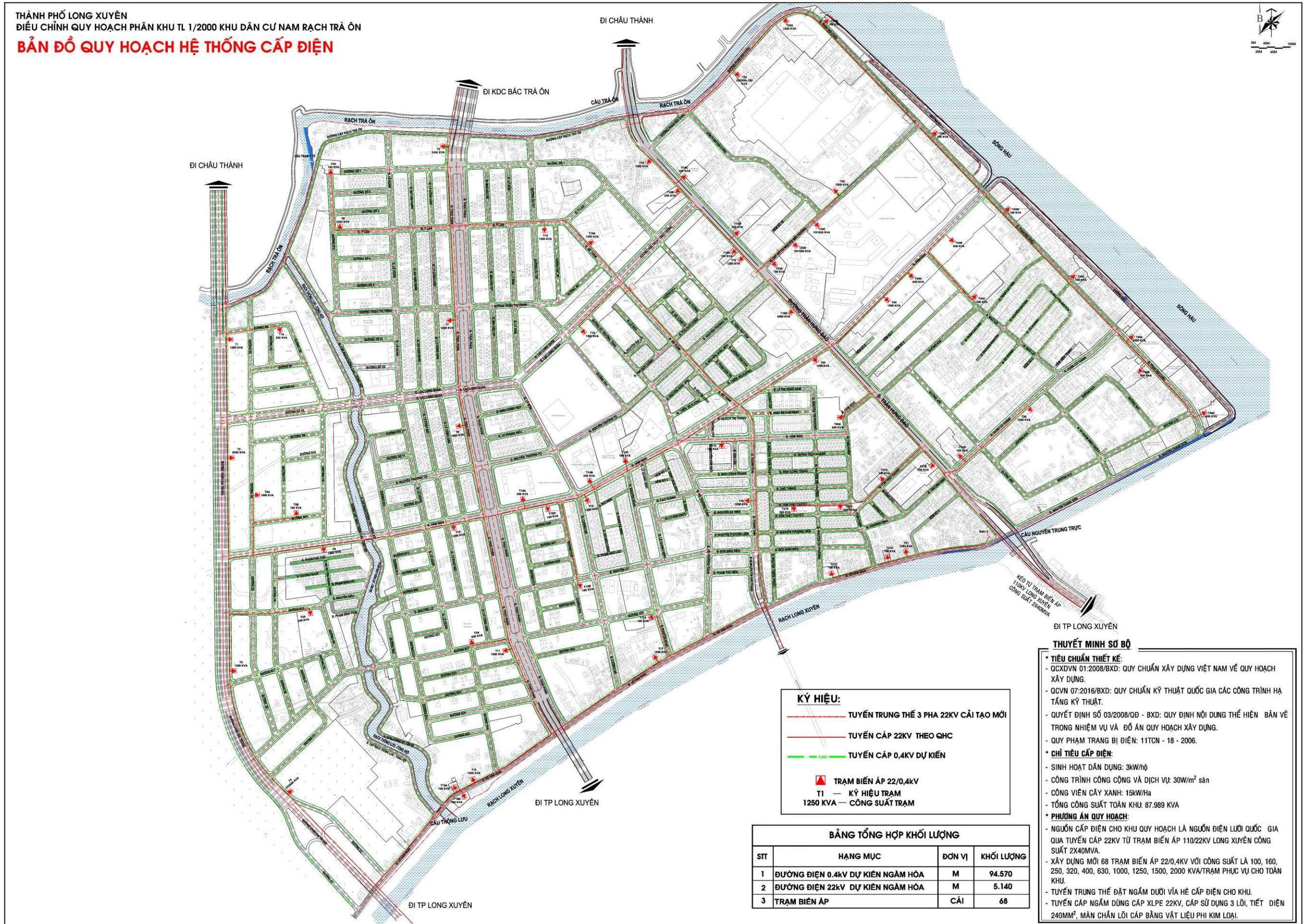
STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Triệu đồng/ĐVT)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Trạm 22/0,4 KV xây dựng mới	KVA	60000	2.5	150.000
2	Cáp ngầm 22 KV xây dựng mới	Km	5,14	1800	9.252
3	Cáp ngầm 0.4 KV, cung cấp	Km	94,57	800	75.656
	<b>Tổng</b>				<b>234.908</b>

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống cấp điện **234,91** tỷ. Trong đó :

- Kinh phí xây dựng các tuyến cáp ngầm 22kV và 0,4kV là 84,91 tỷ đồng.
- Kinh phí xây dựng trạm 22/0,4kV xây dựng mới là 150 tỷ đồng.



Hình 24– Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện





## VIII.5. Thông tin liên lạc

### a. Căn cứ thiết kế :

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng 04-2008 – Bộ Xây dựng.
- Quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật năm 2010.
- TCN 68-170:1998: Chất lượng mạng viễn thông – Yêu cầu kỹ thuật
- TCN 68-132:1998: Các thông tin kim loại dùng cho mạng điện thoại nội hạt – Yêu cầu kỹ thuật
- TCN 68-176:1998: Dịch vụ viễn thông trên mạng điện thoại công cộng – Tiêu chuẩn chất lượng
- TCN 68-254:2006: Công trình ngoại vi viễn thông – quy định, kỹ thuật
- TCN68-255:2006 : Trạm gốc điện thoại đi động mặt đất công cộng – Phương pháp đo mức phơi nhiễm trường điện từ.
- Thông tư số 12/2007/TTLT/BXD-BTTTT ngày 11/12/2007 Hướng dẫn về cấp phép xây dựng đối với các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động ở các đô thị.
- Thông tư số 01/2007/TTLT/BXD-BTTTT ngày 10/12/2007 Hướng dẫn việc lắp đặt, quản lý, sử dụng thùng thư bưu chính, hệ thống cáp điện thoại cố định và hệ thống cáp truyền hình trong các toà nhà nhiều tầng có nhiều chủ sử dụng.
- TCN 68-144:1995: Tiêu chuẩn kỹ thuật ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm.
- Tiêu chuẩn lắp đặt và bảo dưỡng.
- TCN: 68-141:1995: Tiêu chuẩn tiếp đất cho các công trình viễn thông.
- TCN 68-174:1998: Quy phạm chống sét và tiếp đất cho các công trình viễn thông.
- TCN 68-178:1999: Quy phạm xây dựng công trình thông tin cáp quang.
- 68 QP-01:04-VNPT : Quy phạm xây dựng mạng ngoại vi
- Các tiêu chuẩn của Hiệp hội Viễn thông Quốc tế - Cục chuẩn hóa Viễn thông (ITU-T) International Telecommunications Union - Telecommunication Standardization Sector.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông : QCVN 33: 2011/BTTTT.
- Quyết định số 32/2012/QĐ-TTg ngày 27/07/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020.

### b. Phương pháp thiết kế và giải pháp tính toán.

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

- Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ viễn thông trong khu vực được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.
- Đảm bảo khả năng mở rộng: dễ dàng mở rộng đáp ứng nhu cầu mới trong tương lai.

- Đảm bảo công năng đầy đủ: có khả năng bổ sung dịch vụ mạng đáp ứng yêu cầu của khu vực.
- Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: dễ dàng thêm các chức năng mạng mới.
- Đảm bảo tính tương hợp với hạ tầng mạng đã có: đảm bảo phối hợp hoạt động với hạ tầng mạng hiện có trong khu vực.
- Tuân theo tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: đảm bảo thoả mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

### c. Dự kiến nhu cầu

Kí hiệu	Hạng mục	Quy mô		Chỉ tiêu		Nhu cầu
	<b>Đất ở</b>					
<b>O1</b>	<b>Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang</b>					
O1-1	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	3	hộ	1	Thuê bao/hộ	3
O1-2	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	76	hộ	1	Thuê bao/hộ	76
O1-3	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O1-4	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	155	hộ	1	Thuê bao/hộ	155
O1-5	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	262	hộ	1	Thuê bao/hộ	262
O1-6	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	32	hộ	1	Thuê bao/hộ	32
O1-7	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	54	hộ	1	Thuê bao/hộ	54
O1-8	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	123	hộ	1	Thuê bao/hộ	123
O1-9	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	30	hộ	1	Thuê bao/hộ	30
O1-10	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	1	Thuê bao/hộ	25
O1-11	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	7	hộ	1	Thuê bao/hộ	7
O1-12	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	12	hộ	1	Thuê bao/hộ	12
O1-13	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	58	hộ	1	Thuê bao/hộ	58
O1-14	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	153	hộ	1	Thuê bao/hộ	153
O1-15	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	134	hộ	1	Thuê bao/hộ	134
O1-16	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	50	hộ	1	Thuê bao/hộ	50
O1-17	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	96	hộ	1	Thuê bao/hộ	96
O1-18	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	202	hộ	1	Thuê bao/hộ	202
O1-19	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	78	hộ	1	Thuê bao/hộ	78
O1-20	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	44	hộ	1	Thuê bao/hộ	44
O1-21	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	44	hộ	1	Thuê bao/hộ	44
O1-22	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	48	hộ	1	Thuê bao/hộ	48
O1-23	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	101	hộ	1	Thuê bao/hộ	101
O1-24	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	172	hộ	1	Thuê bao/hộ	172
O1-25	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	116	hộ	1	Thuê bao/hộ	116
O1-26	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	161	hộ	1	Thuê bao/hộ	161
O1-27	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	61	hộ	1	Thuê bao/hộ	61
O1-28	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	75	hộ	1	Thuê bao/hộ	75
O1-29	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	95	hộ	1	Thuê bao/hộ	95

O1-30	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	44	hộ	1	Thuê bao/hộ	44
O1-31	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	1	Thuê bao/hộ	27
O1-32	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	29	hộ	1	Thuê bao/hộ	29
O1-33	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	135	hộ	1	Thuê bao/hộ	135
O1-34	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	168	hộ	1	Thuê bao/hộ	168
O1-35	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	109	hộ	1	Thuê bao/hộ	109
O1-36	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	1	Thuê bao/hộ	16
O1-37	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	1	Thuê bao/hộ	19
O1-38	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	169	hộ	1	Thuê bao/hộ	169
O1-39	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	102	hộ	1	Thuê bao/hộ	102
O1-40	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	100	hộ	1	Thuê bao/hộ	100
O1-41	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	15	hộ	1	Thuê bao/hộ	15
O1-42	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	hộ	1	Thuê bao/hộ	13
O1-43	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	40	hộ	1	Thuê bao/hộ	40
O1-44	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O1-45	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	1	Thuê bao/hộ	19
O1-46	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	14	hộ	1	Thuê bao/hộ	14
O1-47	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	15	hộ	1	Thuê bao/hộ	15
O1-48	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	14	hộ	1	Thuê bao/hộ	14
O1-49	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	15	hộ	1	Thuê bao/hộ	15
O1-50	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	67	hộ	1	Thuê bao/hộ	67
O1-51	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	1	Thuê bao/hộ	16
O1-52	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	80	hộ	1	Thuê bao/hộ	80
O1-53	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	21	hộ	1	Thuê bao/hộ	21
O1-54	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	1	Thuê bao/hộ	19
O1-55	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	7	hộ	1	Thuê bao/hộ	7
O1-56	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O1-57	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O1-58	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	20	hộ	1	Thuê bao/hộ	20
O1-59	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	24	hộ	1	Thuê bao/hộ	24
O1-60	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	1	Thuê bao/hộ	25
O1-61	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	1	Thuê bao/hộ	19
O1-62	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O1-63	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O1-64	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	10	hộ	1	Thuê bao/hộ	10
O1-65	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
O1-66	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	6	hộ	1	Thuê bao/hộ	6
O1-67	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	11	hộ	1	Thuê bao/hộ	11
O1-68	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	1	Thuê bao/hộ	27
O1-69	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O1-70	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	7	hộ	1	Thuê bao/hộ	7
O1-71	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	1	Thuê bao/hộ	27
O1-72	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	27	hộ	1	Thuê bao/hộ	27
O1-73	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	12	hộ	1	Thuê bao/hộ	12



O1-74	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	21	hộ	1	Thuê bao/hộ	21
O1-75	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	10	hộ	1	Thuê bao/hộ	10
O1-76	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	18	hộ	1	Thuê bao/hộ	18
O1-77	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	17	hộ	1	Thuê bao/hộ	17
O1-78	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	hộ	1	Thuê bao/hộ	13
O1-79	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	15	hộ	1	Thuê bao/hộ	15
O1-80	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	70	hộ	1	Thuê bao/hộ	70
O1-81	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	83	hộ	1	Thuê bao/hộ	83
O1-82	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	60	hộ	1	Thuê bao/hộ	60
O1-83	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	98	hộ	1	Thuê bao/hộ	98
O1-84	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	43	hộ	1	Thuê bao/hộ	43
O1-85	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	17	hộ	1	Thuê bao/hộ	17
O1-86	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	14	hộ	1	Thuê bao/hộ	14
O1-87	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	39	hộ	1	Thuê bao/hộ	39
O1-88	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	34	hộ	1	Thuê bao/hộ	34
O1-89	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	38	hộ	1	Thuê bao/hộ	38
O1-90	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	155	hộ	1	Thuê bao/hộ	155
O1-91	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	49	hộ	1	Thuê bao/hộ	49
O1-92	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	1	Thuê bao/hộ	25
O1-93	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	24	hộ	1	Thuê bao/hộ	24
O1-94	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	1	Thuê bao/hộ	25
O1-95	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	25	hộ	1	Thuê bao/hộ	25
O1-96	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O1-97	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	44	hộ	1	Thuê bao/hộ	44
O1-98	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	24	hộ	1	Thuê bao/hộ	24
O1-99	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	hộ	1	Thuê bao/hộ	13
O1-100	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	42	hộ	1	Thuê bao/hộ	42
O1-101	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	38	hộ	1	Thuê bao/hộ	38
O1-102	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	29	hộ	1	Thuê bao/hộ	29
O1-103	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	55	hộ	1	Thuê bao/hộ	55
O1-104	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	74	hộ	1	Thuê bao/hộ	74
O1-105	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	36	hộ	1	Thuê bao/hộ	36
O1-106	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	1	Thuê bao/hộ	16
O1-107	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	42	hộ	1	Thuê bao/hộ	42
O1-108	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	11	hộ	1	Thuê bao/hộ	11
O1-109	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	14	hộ	1	Thuê bao/hộ	14
O1-110	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	16	hộ	1	Thuê bao/hộ	16
O1-111	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	19	hộ	1	Thuê bao/hộ	19
O1-112	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	34	hộ	1	Thuê bao/hộ	34
O1-113	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	30	hộ	1	Thuê bao/hộ	30
O1-114	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
O1-115	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
O1-116	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	30	hộ	1	Thuê bao/hộ	30
O1-117	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	173	hộ	1	Thuê bao/hộ	173

O1-118	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	20	hộ	1	Thuê bao/hộ	20
O1-119	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	20	hộ	1	Thuê bao/hộ	20
O1-120	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	20	hộ	1	Thuê bao/hộ	20
O1-121	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	13	hộ	1	Thuê bao/hộ	13
O1-122	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	85	hộ	1	Thuê bao/hộ	85
O1-123	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	37	hộ	1	Thuê bao/hộ	37
O1-124	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	37	hộ	1	Thuê bao/hộ	37
O1-125	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	63	hộ	1	Thuê bao/hộ	63
O1-126	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	248	hộ	1	Thuê bao/hộ	248
O1-127	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	19	hộ	1	Thuê bao/hộ	19
O1-128	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	59	hộ	1	Thuê bao/hộ	59
O1-129	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	46	hộ	1	Thuê bao/hộ	46
O1-130	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	47	hộ	1	Thuê bao/hộ	47
O1-131	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	63	hộ	1	Thuê bao/hộ	63
O1-132	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	49	hộ	1	Thuê bao/hộ	49
O1-133	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	53	hộ	1	Thuê bao/hộ	53
O1-134	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	50	hộ	1	Thuê bao/hộ	50
O1-135	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	50	hộ	1	Thuê bao/hộ	50
O1-136	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	105	hộ	1	Thuê bao/hộ	105
O1-137	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	38	hộ	1	Thuê bao/hộ	38
O1-138	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	36	hộ	1	Thuê bao/hộ	36
O1-139	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	36	hộ	1	Thuê bao/hộ	36
O1-140	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	59	hộ	1	Thuê bao/hộ	59
O1-141	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	69	hộ	1	Thuê bao/hộ	69
O1-142	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	73	hộ	1	Thuê bao/hộ	73
O1-143	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	55	hộ	1	Thuê bao/hộ	55
O1-144	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	33	hộ	1	Thuê bao/hộ	33
O1-145	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	29	hộ	1	Thuê bao/hộ	29
O1-146	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	31	hộ	1	Thuê bao/hộ	31
O1-147	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	33	hộ	1	Thuê bao/hộ	33
O1-148	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	30	hộ	1	Thuê bao/hộ	30
O1-149	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	31	hộ	1	Thuê bao/hộ	31
O1-150	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	44	hộ	1	Thuê bao/hộ	44
O1-151	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	41	hộ	1	Thuê bao/hộ	41
O1-152	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	46	hộ	1	Thuê bao/hộ	46
O1-153	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	45	hộ	1	Thuê bao/hộ	45
O1-154	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	46	hộ	1	Thuê bao/hộ	46
O1-155	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	45	hộ	1	Thuê bao/hộ	45
O1-156	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	72	hộ	1	Thuê bao/hộ	72
O1-157	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	hộ	1	Thuê bao/hộ	52
O1-158	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	hộ	1	Thuê bao/hộ	42
O1-159	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	hộ	1	Thuê bao/hộ	42
O1-160	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	47	hộ	1	Thuê bao/hộ	47
O1-161	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	hộ	1	Thuê bao/hộ	42

01-162	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	10	hộ	1	Thuê bao/hộ	10
01-163	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
01-164	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	44	hộ	1	Thuê bao/hộ	44
01-165	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	39	hộ	1	Thuê bao/hộ	39
01-166	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	39	hộ	1	Thuê bao/hộ	39
01-167	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
01-168	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	20	hộ	1	Thuê bao/hộ	20
01-169	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
01-170	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	24	hộ	1	Thuê bao/hộ	24
01-171	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
01-172	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
01-173	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	43	hộ	1	Thuê bao/hộ	43
01-174	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	hộ	1	Thuê bao/hộ	42
01-175	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	46	hộ	1	Thuê bao/hộ	46
01-176	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	20	hộ	1	Thuê bao/hộ	20
01-177	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	18	hộ	1	Thuê bao/hộ	18
01-178	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	25	hộ	1	Thuê bao/hộ	25
01-179	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	18	hộ	1	Thuê bao/hộ	18
01-180	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	20	hộ	1	Thuê bao/hộ	20
01-181	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	27	hộ	1	Thuê bao/hộ	27
01-182	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
01-183	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
01-184	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
01-185	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
01-186	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
01-187	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	24	hộ	1	Thuê bao/hộ	24
01-188	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	28	hộ	1	Thuê bao/hộ	28
01-189	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	35	hộ	1	Thuê bao/hộ	35
01-190	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	33	hộ	1	Thuê bao/hộ	33
01-191	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	34	hộ	1	Thuê bao/hộ	34
01-192	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	33	hộ	1	Thuê bao/hộ	33
01-193	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	19	hộ	1	Thuê bao/hộ	19
01-194	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	92	hộ	1	Thuê bao/hộ	92
01-195	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	124	hộ	1	Thuê bao/hộ	124
01-196	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	17	hộ	1	Thuê bao/hộ	17
01-197	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	18	hộ	1	Thuê bao/hộ	18
01-198	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	13	hộ	1	Thuê bao/hộ	13
01-199	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	16	hộ	1	Thuê bao/hộ	16
01-200	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	80	hộ	1	Thuê bao/hộ	80
01-201	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	204	hộ	1	Thuê bao/hộ	204
01-202	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	13	hộ	1	Thuê bao/hộ	13
01-203	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	10	hộ	1	Thuê bao/hộ	10
01-204	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
01-205	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	33	hộ	1	Thuê bao/hộ	33



O1-206	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	70	hộ	1	Thuê bao/hộ	70
O1-207	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	67	hộ	1	Thuê bao/hộ	67
O1-208	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	132	hộ	1	Thuê bao/hộ	132
<b>O2</b>	<b>Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)</b>	<b>1742</b>	hộ	1	Thuê bao/hộ	1742
O2-1	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	18	hộ	1	Thuê bao/hộ	18
O2-2	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	52	hộ	1	Thuê bao/hộ	52
O2-3	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
O2-4	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	61	hộ	1	Thuê bao/hộ	61
O2-5	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	34	hộ	1	Thuê bao/hộ	34
O2-6	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	41	hộ	1	Thuê bao/hộ	41
O2-7	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	44	hộ	1	Thuê bao/hộ	44
O2-8	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	25	hộ	1	Thuê bao/hộ	25
O2-9	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	55	hộ	1	Thuê bao/hộ	55
O2-10	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	97	hộ	1	Thuê bao/hộ	97
O2-11	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	57	hộ	1	Thuê bao/hộ	57
O2-12	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
O2-13	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O2-14	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	37	hộ	1	Thuê bao/hộ	37
O2-15	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	39	hộ	1	Thuê bao/hộ	39
O2-16	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	48	hộ	1	Thuê bao/hộ	48
O2-17	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	37	hộ	1	Thuê bao/hộ	37
O2-18	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
O2-19	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	10	hộ	1	Thuê bao/hộ	10
O2-20	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	22	hộ	1	Thuê bao/hộ	22
O2-21	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	29	hộ	1	Thuê bao/hộ	29
O2-22	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	36	hộ	1	Thuê bao/hộ	36
O2-23	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	67	hộ	1	Thuê bao/hộ	67
O2-25	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	57	hộ	1	Thuê bao/hộ	57
O2-26	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
O2-27	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án KDC An Bình)	622	hộ	1	Thuê bao/hộ	622
O2-28	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	17	hộ	1	Thuê bao/hộ	17
O2-29	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	23	hộ	1	Thuê bao/hộ	23
O2-30	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	31	hộ	1	Thuê bao/hộ	31
O2-31	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	18	hộ	1	Thuê bao/hộ	18
O2-32	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	19	hộ	1	Thuê bao/hộ	19
O2-33	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	17	hộ	1	Thuê bao/hộ	17
O2-34	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	17	hộ	1	Thuê bao/hộ	17
<b>O3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>1753</b>	hộ	1	Thuê bao/hộ	1753
TMO	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	0,5	ha	10	Thuê bao/ha	5
HC-1	Văn phòng khóm Bình Thới 1	0,168	ha	10	Thuê bao/ha	2
HC-2	Sở tài nguyên môi trường	0,306	ha	10	Thuê bao/ha	3
HC-3	Văn phòng khóm Bình Thới 2	0,024	ha	10	Thuê bao/ha	0
HC-4	Văn phòng khóm Bình Thới 3	0,0168	ha	10	Thuê bao/ha	0
HC-5	Trụ sở tiếp dân thanh tra tỉnh	0,012	ha	10	Thuê bao/ha	0

HC-6	Công an phường Bình Khánh	0,072	ha	10	Thuê bao/ha	1
HC-7	UBND phường Bình Khánh	0,144	ha	10	Thuê bao/ha	1
HC-8	Văn phòng khối vận và khóm Bình Khánh 2	0,048	ha	10	Thuê bao/ha	0
HC-9	Trung tâm quan trắc và kỹ thuật TNMT	0,144	ha	10	Thuê bao/ha	1
HC-10	Văn phòng khóm Bình Khánh 5	0,0144	ha	10	Thuê bao/ha	0
	<b>Đất công trình công cộng, dịch vụ</b>					
CC-1	Chợ đầu mối thủy hải sản Bình Khánh	0,228	ha	10	Thuê bao/ha	2
CC-2	Công ty nước An Giang	1,05	ha	10	Thuê bao/ha	11
CC-3	Công trình công cộng - dịch vụ	3,68	ha	10	Thuê bao/ha	37
CC-4	Công trình công cộng - dịch vụ	1,12	ha	10	Thuê bao/ha	11
CC-5	Trung tâm dịch vụ việc làm An Giang	0,33	ha	10	Thuê bao/ha	3
CC-6	Xí nghiệp cấp nước	0,21	ha	10	Thuê bao/ha	2
CC-7	Đoàn ca múa nhạc tổng hợp An Giang	0,12	ha	10	Thuê bao/ha	1
CC-8	Quỹ tín dụng Bình Đức	0,09	ha	10	Thuê bao/ha	1
CC-9	Đài truyền hình An Giang	5,04	ha	10	Thuê bao/ha	50
CC-10	Chợ Bình Khánh	0,504	ha	10	Thuê bao/ha	5
CC-11	Công ty môi trường đô thị An Giang	0,42	ha	10	Thuê bao/ha	4
CC-12	Chợ Sao Mai Bình Khánh 5	1,02	ha	10	Thuê bao/ha	10
CC-13	Công trình công cộng - dịch vụ	0,98	ha	10	Thuê bao/ha	10
CC-14	Công trình công cộng - dịch vụ	2,56	ha	10	Thuê bao/ha	26
	<b>Đất y tế</b>					
YT	Trạm y tế Bình khánh	0,288	ha	10	Thuê bao/ha	3
	<b>Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục</b>					
GD-1	Cao đẳng nghề An Giang	25,11	ha	10	Thuê bao/ha	251
	<b>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</b>					
GD-2	Trường phổ thông Ischool Long Xuyên	0,58	ha	10	Thuê bao/ha	6
GD-3	Trường THCS Bình Khánh	3,94	ha	10	Thuê bao/ha	39
GD-4	Trường THCS Nguyễn Hiền	2,09	ha	10	Thuê bao/ha	21
GD-5	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,67	ha	10	Thuê bao/ha	7
GD-6	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,12	ha	10	Thuê bao/ha	1
GD-7	Trường tiểu học Phan Chu Trinh	0,86	ha	10	Thuê bao/ha	9
GD-8	Mẫu giáo Hòa Mi	0,20	ha	10	Thuê bao/ha	2
GD-9	Mầm non học viện Hoa Kỳ AAE	0,29	ha	10	Thuê bao/ha	3
GD-10	Đất giáo dục xây dựng mới	2,30	ha	10	Thuê bao/ha	23
GD-11	Đất giáo dục xây dựng mới	0,62	ha	10	Thuê bao/ha	6
GD-12	Đất giáo dục xây dựng mới	0,83	ha	10	Thuê bao/ha	8
GD-13	Đất giáo dục xây dựng mới	0,72	ha	10	Thuê bao/ha	7
GD-14	Đất giáo dục xây dựng mới	0,85	ha	10	Thuê bao/ha	8
GD-15	Đất giáo dục xây dựng mới	1,23	ha	10	Thuê bao/ha	12
<b>YT</b>	<b>Trạm y tế Bình khánh</b>	0,29	ha	10	Thuê bao/ha	3
SX-1	Xí nghiệp chế biến thức ăn cho cá	3,52	ha	10	Thuê bao/ha	35
SX-2	Công ty lương thực An Giang 3	1,08	ha	10	Thuê bao/ha	11
SX-3	Cửa hàng kinh doanh VLXD	0,64	ha	10	Thuê bao/ha	6
SX-4	Công ty cổ phần địa ốc	0,96	ha	10	Thuê bao/ha	10

SX-5	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	1,96	ha	10	Thuê bao/ha	20
SX-6	Xí nghiệp dược phẩm An Giang	0,56	ha	10	Thuê bao/ha	6
SX-7	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	1,68	ha	10	Thuê bao/ha	17
SX-8	Xí nghiệp cơ khí giao thông	1,12	ha	10	Thuê bao/ha	11
SX-9	Xí nghiệp cơ khí	7,64	ha	10	Thuê bao/ha	76
SX-10	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,96	ha	10	Thuê bao/ha	10
SX-11	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,88	ha	10	Thuê bao/ha	9
SX-12	Hợp tác xã thủ công mỹ nghệ	0,48	ha	10	Thuê bao/ha	5
SX-13	Công ty xuất nhập khẩu nông sản An Giang	0,40	ha	10	Thuê bao/ha	4
CX-1	Đất công viên cây xanh	0,21	ha	5	Thuê bao/ha	1
CX-2	Đất công viên cây xanh	0,36	ha	5	Thuê bao/ha	2
CX-3	Đất công viên cây xanh	0,07	ha	5	Thuê bao/ha	1
CX-4	Đất công viên cây xanh	0,09	ha	5	Thuê bao/ha	1
CX-5	Đất công viên cây xanh	0,17	ha	5	Thuê bao/ha	1
CX-6	Đất công viên cây xanh	0,49	ha	5	Thuê bao/ha	2
CX-7	Đất công viên cây xanh	0,63	ha	5	Thuê bao/ha	3
CX-8	Đất công viên cây xanh	0,77	ha	5	Thuê bao/ha	4
CX-9	Đất công viên cây xanh	1,07	ha	5	Thuê bao/ha	5
CX-10	Đất công viên cây xanh	0,35	ha	5	Thuê bao/ha	2
CX-11	Đất công viên cây xanh	0,61	ha	5	Thuê bao/ha	3
CX-12	Đất công viên cây xanh	0,20	ha	5	Thuê bao/ha	1
CX-13	Đất công viên cây xanh	0,69	ha	5	Thuê bao/ha	3
TDTT-1	Sân vận động TP. Long Xuyên	3,51	ha	10	Thuê bao/ha	35
TDTT-2	Sân tennis	0,13	ha	10	Thuê bao/ha	1
	<b>Đất quốc phòng, quân sự</b>					
QS-1	Tỉnh đội An Giang	0,97	ha	10	Thuê bao/ha	10
QS-2	Nhà tập thể tỉnh đội	0,09	ha	10	Thuê bao/ha	1
QS-3	Ban chỉ huy quân sự phường Bình Khánh	0,11	ha	10	Thuê bao/ha	1
	<b>Đất tôn giáo</b>					
TG-1	Chùa Phổ Quang	0,11	ha	10	Thuê bao/ha	1
TG-2	Hưng Phước Tự	0,31	ha	10	Thuê bao/ha	3
TG-3	Thánh thất An Giang	0,57	ha	10	Thuê bao/ha	6
TG-4	Tòa thánh Tây Ninh	0,13	ha	10	Thuê bao/ha	1
TG-5	Chùa Huỳnh Phước	0,19	ha	10	Thuê bao/ha	2
TG-6	Chùa Phước Linh	0,15	ha	10	Thuê bao/ha	2
<b>BB</b>	<b>Bến phà Trà Ôn</b>	<b>0,03</b>	ha	10	Thuê bao/ha	1
<b>Dự phòng 15%</b>						<b>2394</b>
<b>Tổng nhu cầu thông tin</b>						<b>18352</b>

→ *Tổng số nhu cầu thông tin liên lạc cho toàn khu quy hoạch là 18.352 thuê bao.*

#### **d. Nguồn thông tin liên lạc**



- Nguồn cấp cho mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch được kéo từ Bưu điện Long Xuyên, phường Mỹ Bình, Tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Từ dàn phối tuyến MDF trong tổng đài của nhà cung cấp viễn thông dẫn các tuyến cáp quang đưa tới khu vực thiết kế và được đấu nối với Bưu điện Long Xuyên có lắp đặt trạm viễn thông. Từ đây kéo các tuyến cáp quang tới khu vực thiết kế theo yêu cầu.

#### e. Giải pháp thiết kế

- Chọn cáp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu để đảm bảo nhu cầu sử dụng đường truyền băng thông lớn bao gồm internet, truyền hình cáp, điện thoại; đảm bảo yêu cầu mở rộng quy hoạch sau này theo định hướng chung phát triển hạ tầng viễn thông của nhà nước.

- Mạng lưới quy hoạch : phối tuyến theo mạng hình bus với hình thức phối cáp 1 cấp.

- Tuyến cáp chính : cáp chính sử dụng cáp quang loại singlemode dung lượng 48 sợi, được đặt trong ống HDPE chôn ngầm dưới mặt đất để đảm bảo mỹ quan đô thị. Bố trí các hầm cáp trên tuyến cáp chính, phục vụ cho công tác kéo cáp và rẽ nhánh cáp. Hầm cáp sử dụng loại đúc sẵn bằng vật liệu nhựa HDPE hoặc nhựa nhiệt dẻo hoặc Polyme bê tông, với ưu điểm tăng cường khả năng chịu lực, hạn chế được biến dạng vách hầm trong điều kiện chôn trong đất cát, đồng thời giữ cho bể, hầm, hố cáp nằm vững trong đất cát, dễ khoan lỗ để đưa đường cáp vào từ bên hông hoặc có thể đưa đường cáp vào từ dưới đáy, độ bền vững trên 20 năm. Khoảng cách giữa các hầm cáp từ 500m.

- Bố trí các tủ phối quang trên tuyến cáp chính đảm bảo bán kính phục vụ mỗi tủ 500m, dung lượng 200-600 đôi.

- Tuyến cáp phối : sử dụng cáp quang singlemode và được thực hiện ngầm hóa tới vị trí hộp phối quang.

- Tuyến cáp thuê bao : sử dụng cáp quang singlemode dẫn tới từng hộ thuê bao.

#### d. Khái toán khối lượng và kinh phí xây dựng

Bảng 13: Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc

STT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Hệ thống cáp và cống bể dẫn nguồn từ Bưu điện tỉnh An Giang đến khu vực quy hoạch	9,971	m	320000	3,190,720,000
2	Tủ phối quang	20	bộ	38,720,000	774,400,000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>3,965,120,000</b>

Tổng chi phí xây dựng là : **3,97 tỷ đồng**

(Bằng chữ: Ba tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng).



Hình 25– Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc





## VIII.6. Hệ thống thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

### a. Hệ thống thoát nước thải :

#### a.1. Tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam - Quy hoạch Xây dựng: QCVN 01:2008/BXD.
- Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế: TCXDVN 51-2008.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt: QCVN 14:2008/BTNMT.

#### a.2. Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải :

Chọn tiêu chuẩn thải nước bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

Bảng 14: Lưu lượng nước thải

Kí hiệu	Hạng mục	Quy mô		Chỉ tiêu		Nhu cầu
	<b>Đất ở</b>					
<b>O1</b>	<b>Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang</b>					
O1-1	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	13	người	150	l/ng.ngđ	2
O1-2	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	305	người	150	l/ng.ngđ	55
O1-3	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-4	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	619	người	150	l/ng.ngđ	111
O1-5	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	1049	người	150	l/ng.ngđ	189
O1-6	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	128	người	150	l/ng.ngđ	23
O1-7	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	214	người	150	l/ng.ngđ	39
O1-8	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	491	người	150	l/ng.ngđ	88
O1-9	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	120	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-10	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-11	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	26	người	150	l/ng.ngđ	5
O1-12	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	47	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-13	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	232	người	150	l/ng.ngđ	42
O1-14	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	611	người	150	l/ng.ngđ	110
O1-15	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	535	người	150	l/ng.ngđ	96
O1-16	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	198	người	150	l/ng.ngđ	36
O1-17	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	384	người	150	l/ng.ngđ	69
O1-18	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	807	người	150	l/ng.ngđ	145
O1-19	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	311	người	150	l/ng.ngđ	56
O1-20	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	175	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-21	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	178	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-22	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	191	người	150	l/ng.ngđ	34
O1-23	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	405	người	150	l/ng.ngđ	73
O1-24	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	687	người	150	l/ng.ngđ	124
O1-25	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	462	người	150	l/ng.ngđ	83
O1-26	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	642	người	150	l/ng.ngđ	116
O1-27	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	243	người	150	l/ng.ngđ	44
O1-28	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	300	người	150	l/ng.ngđ	54



O1-29	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	381	người	150	l/ng.ngđ	69
O1-30	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	178	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-31	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	110	người	150	l/ng.ngđ	20
O1-32	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	115	người	150	l/ng.ngđ	21
O1-33	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	540	người	150	l/ng.ngđ	97
O1-34	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	671	người	150	l/ng.ngđ	121
O1-35	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	436	người	150	l/ng.ngđ	78
O1-36	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	65	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-37	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-38	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	676	người	150	l/ng.ngđ	122
O1-39	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	410	người	150	l/ng.ngđ	74
O1-40	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	402	người	150	l/ng.ngđ	72
O1-41	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	60	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-42	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-43	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	162	người	150	l/ng.ngđ	29
O1-44	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-45	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-46	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	57	người	150	l/ng.ngđ	10
O1-47	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	60	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-48	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	57	người	150	l/ng.ngđ	10
O1-49	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	60	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-50	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	269	người	150	l/ng.ngđ	48
O1-51	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	65	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-52	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	318	người	150	l/ng.ngđ	57
O1-53	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	84	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-54	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-55	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	26	người	150	l/ng.ngđ	5
O1-56	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-57	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-58	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	81	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-59	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-60	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-61	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-62	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-63	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-64	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-65	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-66	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	23	người	150	l/ng.ngđ	4
O1-67	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	44	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-68	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	107	người	150	l/ng.ngđ	19
O1-69	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-70	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	29	người	150	l/ng.ngđ	5
O1-71	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	107	người	150	l/ng.ngđ	19
O1-72	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	107	người	150	l/ng.ngđ	19
O1-73	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	50	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-74	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	84	người	150	l/ng.ngđ	15

O1-75	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	42	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-76	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	70	người	150	l/ng.ngđ	13
O1-77	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-78	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-79	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	60	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-80	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	282	người	150	l/ng.ngđ	51
O1-81	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	332	người	150	l/ng.ngđ	60
O1-82	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	240	người	150	l/ng.ngđ	43
O1-83	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	392	người	150	l/ng.ngđ	70
O1-84	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	172	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-85	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-86	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	55	người	150	l/ng.ngđ	10
O1-87	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	154	người	150	l/ng.ngđ	28
O1-88	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	136	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-89	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	151	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-90	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	621	người	150	l/ng.ngđ	112
O1-91	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	196	người	150	l/ng.ngđ	35
O1-92	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	102	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-93	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-94	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	102	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-95	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-96	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-97	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	178	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-98	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-99	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-100	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	167	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-101	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	151	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-102	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	115	người	150	l/ng.ngđ	21
O1-103	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	222	người	150	l/ng.ngđ	40
O1-104	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	298	người	150	l/ng.ngđ	54
O1-105	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	144	người	150	l/ng.ngđ	26
O1-106	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	63	người	150	l/ng.ngđ	11
O1-107	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	167	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-108	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	44	người	150	l/ng.ngđ	8
O1-109	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	55	người	150	l/ng.ngđ	10
O1-110	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	65	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-111	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-112	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	136	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-113	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	120	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-114	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-115	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-116	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	120	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-117	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	692	người	150	l/ng.ngđ	125
O1-118	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	78	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-119	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	78	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-120	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	78	người	150	l/ng.ngđ	14

O1-121	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-122	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	339	người	150	l/ng.ngđ	61
O1-123	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	149	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-124	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	149	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-125	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	251	người	150	l/ng.ngđ	45
O1-126	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	992	người	150	l/ng.ngđ	179
O1-127	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-128	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	235	người	150	l/ng.ngđ	42
O1-129	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	185	người	150	l/ng.ngđ	33
O1-130	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	188	người	150	l/ng.ngđ	34
O1-131	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	251	người	150	l/ng.ngđ	45
O1-132	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	196	người	150	l/ng.ngđ	35
O1-133	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	211	người	150	l/ng.ngđ	38
O1-134	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	201	người	150	l/ng.ngđ	36
O1-135	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	198	người	150	l/ng.ngđ	36
O1-136	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	420	người	150	l/ng.ngđ	76
O1-137	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	151	người	150	l/ng.ngđ	27
O1-138	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	144	người	150	l/ng.ngđ	26
O1-139	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	144	người	150	l/ng.ngđ	26
O1-140	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	235	người	150	l/ng.ngđ	42
O1-141	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	274	người	150	l/ng.ngđ	49
O1-142	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	292	người	150	l/ng.ngđ	53
O1-143	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	219	người	150	l/ng.ngđ	39
O1-144	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	133	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-145	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	115	người	150	l/ng.ngđ	21
O1-146	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	123	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-147	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	133	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-148	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	120	người	150	l/ng.ngđ	22
O1-149	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	125	người	150	l/ng.ngđ	23
O1-150	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	175	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-151	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	164	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-152	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	183	người	150	l/ng.ngđ	33
O1-153	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	180	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-154	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	185	người	150	l/ng.ngđ	33
O1-155	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	180	người	150	l/ng.ngđ	32
O1-156	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	290	người	150	l/ng.ngđ	52
O1-157	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	206	người	150	l/ng.ngđ	37
O1-158	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	167	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-159	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	170	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-160	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	188	người	150	l/ng.ngđ	34
O1-161	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	170	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-162	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	39	người	150	l/ng.ngđ	7
O1-163	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-164	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	175	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-165	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	157	người	150	l/ng.ngđ	28
O1-166	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chính trang	157	người	150	l/ng.ngđ	28



O1-167	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-168	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	81	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-169	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-170	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-171	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-172	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-173	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	172	người	150	l/ng.ngđ	31
O1-174	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	167	người	150	l/ng.ngđ	30
O1-175	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	183	người	150	l/ng.ngđ	33
O1-176	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	81	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-177	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	73	người	150	l/ng.ngđ	13
O1-178	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O1-179	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	73	người	150	l/ng.ngđ	13
O1-180	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	81	người	150	l/ng.ngđ	15
O1-181	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	107	người	150	l/ng.ngđ	19
O1-182	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-183	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-184	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-185	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-186	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-187	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	97	người	150	l/ng.ngđ	17
O1-188	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	112	người	150	l/ng.ngđ	20
O1-189	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	141	người	150	l/ng.ngđ	25
O1-190	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	131	người	150	l/ng.ngđ	23
O1-191	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	136	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-192	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	131	người	150	l/ng.ngđ	23
O1-193	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O1-194	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	368	người	150	l/ng.ngđ	66
O1-195	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	496	người	150	l/ng.ngđ	89
O1-196	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-197	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	73	người	150	l/ng.ngđ	13
O1-198	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-199	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	65	người	150	l/ng.ngđ	12
O1-200	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	321	người	150	l/ng.ngđ	58
O1-201	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	817	người	150	l/ng.ngđ	147
O1-202	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	52	người	150	l/ng.ngđ	9
O1-203	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	39	người	150	l/ng.ngđ	7
O1-204	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O1-205	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	133	người	150	l/ng.ngđ	24
O1-206	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	282	người	150	l/ng.ngđ	51
O1-207	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	269	người	150	l/ng.ngđ	48
O1-208	Đất ở hiệu hữu cải tạo - chỉnh trang	530	người	150	l/ng.ngđ	95
<b>O2</b>	<b>Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)</b>	<b>6970</b>	người	150	l/ng.ngđ	1255
O2-1	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	70	người	150	l/ng.ngđ	13
O2-2	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	206	người	150	l/ng.ngđ	37
O2-3	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	91	người	150	l/ng.ngđ	16

O2-4	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	243	người	150	l/ng.ngđ	44
O2-5	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	136	người	150	l/ng.ngđ	24
O2-6	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	164	người	150	l/ng.ngđ	30
O2-7	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	175	người	150	l/ng.ngđ	31
O2-8	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	99	người	150	l/ng.ngđ	18
O2-9	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	219	người	150	l/ng.ngđ	39
O2-10	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	386	người	150	l/ng.ngđ	70
O2-11	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	227	người	150	l/ng.ngđ	41
O2-12	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-13	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	86	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-14	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	146	người	150	l/ng.ngđ	26
O2-15	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	157	người	150	l/ng.ngđ	28
O2-16	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	193	người	150	l/ng.ngđ	35
O2-17	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	149	người	150	l/ng.ngđ	27
O2-18	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	94	người	150	l/ng.ngđ	17
O2-19	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	42	người	150	l/ng.ngđ	8
O2-20	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	89	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-21	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	117	người	150	l/ng.ngđ	21
O2-22	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	144	người	150	l/ng.ngđ	26
O2-23	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	269	người	150	l/ng.ngđ	48
O2-25	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	230	người	150	l/ng.ngđ	41
O2-26	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-27	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án KDC An Bình)	2488	người	150	l/ng.ngđ	448
O2-28	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O2-29	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	91	người	150	l/ng.ngđ	16
O2-30	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	125	người	150	l/ng.ngđ	23
O2-31	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	70	người	150	l/ng.ngđ	13
O2-32	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	76	người	150	l/ng.ngđ	14
O2-33	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	68	người	150	l/ng.ngđ	12
O2-34	Đất ở xây dựng mới (Theo dự án)	68	người	150	l/ng.ngđ	12
<b>O3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>7011</b>	người	150	l/ng.ngđ	1262
TMO	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	0,5	m2	2	l/m2	10,00
HC-1	Văn phòng khóm Bình Thới 1	0,168	m2	2	l/m2	3,36
HC-2	Sở tài nguyên môi trường	0,306	m2	2	l/m2	6,12
HC-3	Văn phòng khóm Bình Thới 2	0,024	m2	2	l/m2	0,48
HC-4	Văn phòng khóm Bình Thới 3	0,0168	m2	2	l/m2	0,34
HC-5	Trụ sở tiếp dân thanh tra tỉnh	0,012	m2	2	l/m2	0,24
HC-6	Công an phường Bình Khánh	0,072	m2	2	l/m2	1,44
HC-7	UBND phường Bình Khánh	0,144	m2	2	l/m2	2,88
HC-8	Văn phòng khối vận và khóm Bình Khánh 2	0,048	m2	2	l/m2	0,96
HC-9	Trung tâm quan trắc và kỹ thuật TNMT	0,144	m2	2	l/m2	2,88
HC-10	Văn phòng khóm Bình Khánh 5	0,0144	m2	2	l/m2	0,29
	<b>Đất công trình công cộng, dịch vụ</b>					
CC-1	Chợ đầu mối thủy hải sản Bình Khánh	0,228	m2	2	l/m2	4,56
CC-2	Công ty nước An Giang	1,05	m2	2	l/m2	21,00
CC-3	Công trình công cộng - dịch vụ	3,68	m2	2	l/m2	73,60

CC-4	Công trình công cộng - dịch vụ	1,12	m2	2	l/m2	22,40
CC-5	Trung tâm dịch vụ việc làm An Giang	0,33	m2	2	l/m2	6,60
CC-6	Xí nghiệp cấp nước	0,21	m2	2	l/m2	4,20
CC-7	Đoàn ca múa nhạc tổng hợp An Giang	0,12	m2	2	l/m2	2,40
CC-8	Quỹ tín dụng Bình Đức	0,09	m2	2	l/m2	1,80
CC-9	Đài truyền hình An Giang	5,04	m2	2	l/m2	100,80
CC-10	Chợ Bình Khánh	0,504	m2	2	l/m2	10,08
CC-11	Công ty môi trường đô thị An Giang	0,42	m2	2	l/m2	8,40
CC-12	Chợ Sao Mai Bình Khánh 5	1,02	m2	2	l/m2	20,40
CC-13	Công trình công cộng - dịch vụ	0,98	m2	2	l/m2	19,60
CC-14	Công trình công cộng - dịch vụ	2,56	m2	2	l/m2	51,20
	<b>Đất y tế</b>					
YT	Trạm y tế Bình Khánh	0,288	m2	2	l/m2	5,76
	<b>Đất trung tâm nghiên cứu, giáo dục</b>					
GD-1	Cao đẳng nghề An Giang	25,11	m2	2	l/m2	502,20
	<b>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</b>					
GD-2	Trường phổ thông Ischool Long Xuyên	0,58	m2	2	l/m2	11,52
GD-3	Trường THCS Bình Khánh	3,94	m2	2	l/m2	78,72
GD-4	Trường THCS Nguyễn Hiền	2,09	m2	2	l/m2	41,76
GD-5	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,67	m2	2	l/m2	13,44
GD-6	Trường tiểu học Hàm Nghi	0,12	m2	2	l/m2	2,40
GD-7	Trường tiểu học Phan Chu Trinh	0,86	m2	2	l/m2	17,28
GD-8	Mẫu giáo Hòa Mi	0,20	m2	2	l/m2	3,96
GD-9	Mầm non học viện Hoa Kỳ AAE	0,29	m2	2	l/m2	5,76
GD-10	Đất giáo dục xây dựng mới	2,30	m2	2	l/m2	46,08
GD-11	Đất giáo dục xây dựng mới	0,62	m2	2	l/m2	12,48
GD-12	Đất giáo dục xây dựng mới	0,83	m2	2	l/m2	16,64
GD-13	Đất giáo dục xây dựng mới	0,72	m2	2	l/m2	14,40
GD-14	Đất giáo dục xây dựng mới	0,85	m2	2	l/m2	16,96
GD-15	Đất giáo dục xây dựng mới	1,23	m2	2	l/m2	24,64
<b>YT</b>	<b>Trạm y tế Bình Khánh</b>	0,29	m2	2	l/m2	5,76
SX-1	Xí nghiệp chế biến thức ăn cho cá	3,52	m2	2	l/m2	70,40
SX-2	Công ty lương thực An Giang 3	1,08	m2	2	l/m2	21,60
SX-3	Cửa hàng kinh doanh VLXD	0,64	m2	2	l/m2	12,80
SX-4	Công ty cổ phần địa ốc	0,96	m2	2	l/m2	19,20
SX-5	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	1,96	m2	2	l/m2	39,20
SX-6	Xí nghiệp dược phẩm An Giang	0,56	m2	2	l/m2	11,20
SX-7	Nhà máy rau quả đông lạnh Bình Khánh	1,68	m2	2	l/m2	33,60
SX-8	Xí nghiệp cơ khí giao thông	1,12	m2	2	l/m2	22,40
SX-9	Xí nghiệp cơ khí	7,64	m2	2	l/m2	152,80
SX-10	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,96	m2	2	l/m2	19,20
SX-11	Xí nghiệp bao bì An Giang	0,88	m2	2	l/m2	17,60
SX-12	Hợp tác xã thủ công mỹ nghệ	0,48	m2	2	l/m2	9,60
SX-13	Công ty xuất nhập khẩu nông sản An Giang	0,40	m2	2	l/m2	8,00
CX-1	Đất công viên cây xanh	0,21	m2	3	l/m2	6,30
CX-2	Đất công viên cây xanh	0,36	m2	3	l/m2	10,80



CX-3	Đất công viên cây xanh	0,07	m2	3	l/m2	2,10
CX-4	Đất công viên cây xanh	0,09	m2	3	l/m2	2,70
CX-5	Đất công viên cây xanh	0,17	m2	3	l/m2	5,10
CX-6	Đất công viên cây xanh	0,49	m2	3	l/m2	14,70
CX-7	Đất công viên cây xanh	0,63	m2	3	l/m2	18,90
CX-8	Đất công viên cây xanh	0,77	m2	3	l/m2	23,10
CX-9	Đất công viên cây xanh	1,07	m2	3	l/m2	32,10
CX-10	Đất công viên cây xanh	0,35	m2	3	l/m2	10,50
CX-11	Đất công viên cây xanh	0,61	m2	3	l/m2	18,30
CX-12	Đất công viên cây xanh	0,20	m2	3	l/m2	6,00
CX-13	Đất công viên cây xanh	0,69	m2	3	l/m2	20,70
TDTT-1	Sân vận động TP. Long Xuyên	3,51	m2	2	l/m2	70,20
TDTT-2	Sân tennis	0,13	m2	2	l/m2	2,60
<b>Đất quốc phòng, quân sự</b>						
QS-1	Tỉnh đội An Giang	0,97	m2	2	l/m2	19,40
QS-2	Nhà tập thể tỉnh đội	0,09	m2	2	l/m2	1,80
QS-3	Ban chỉ huy quân sự phường Bình Khánh	0,11	m2	2	l/m2	2,20
<b>Đất tôn giáo</b>						
TG-1	Chùa Phổ Quang	0,11	m2	2	l/m2	2,20
TG-2	Hưng Phước Tự	0,31	m2	2	l/m2	6,20
TG-3	Thánh thất An Giang	0,57	m2	2	l/m2	11,40
TG-4	Tòa thánh Tây Ninh	0,13	m2	2	l/m2	2,60
TG-5	Chùa Huỳnh Phước	0,19	m2	2	l/m2	3,80
TG-6	Chùa Phước Linh	0,15	m2	2	l/m2	3,00
<b>BB</b>	<b>Bến phà Trà Ôn</b>	<b>0,03</b>	m2	2	l/m2	0,60
<b>Giao thông</b>		91,282	m2	0,5	l/m2	456,41
<b>Dự phòng 15%</b>						<b>1983</b>
<b>Tổng nhu cầu cấp nước</b>						<b>15205</b>
<b>Tổng nhu cầu thoát nước</b>						<b>12594</b>

Tổng lưu lượng nước thải ngày trung bình:  $Q_{\text{thải}} = 12.594 \text{ m}^3/\text{ngày}$

### **a.3. Định hướng hệ thống thoát nước thải :**

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa. Nước thải phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi đổ vào cống gom. Theo định hướng chung, toàn bộ nước thải từ khu vực thiết kế được tập trung vào tuyến cống chính trên đường Vành Đai trong rồi chảy về trạm xử lý nước thải số 1 ở phường Bình Đức. Nước thải sau khi được xử lý đạt các giá trị cột A của QCVN 14:2008/BTNMT.
- Các tuyến cống được bố trí trên vỉa hè, dọc các tuyến đường. Cống làm bằng vật liệu bê tông cốt thép.
- Các hố ga có độ sâu nhỏ hơn 2m sẽ xây gạch, đập nắp đan bê tông cốt thép. Các hố ga có độ sâu lớn hơn 2m thì kết cấu phần đáy sâu từ 1,5m trở xuống là bê tông cốt thép, bên trên xây bằng gạch, đập nắp đan bê tông cốt thép.

### **a.4. Khái toán khối lượng và kinh phí xây dựng**

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	Ống D300	m	72.172	700.000	50.520.400.000
2	Ống D400	m	2.439	850.000	2.073.150.000
3	Ống D500	m	616	1.000.000	616.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>53.209.550.000</b>

- Tổng kinh phí dự kiến khoảng **53,21 tỷ đồng**.

**b. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang :**

**b.1. Rác thải :**

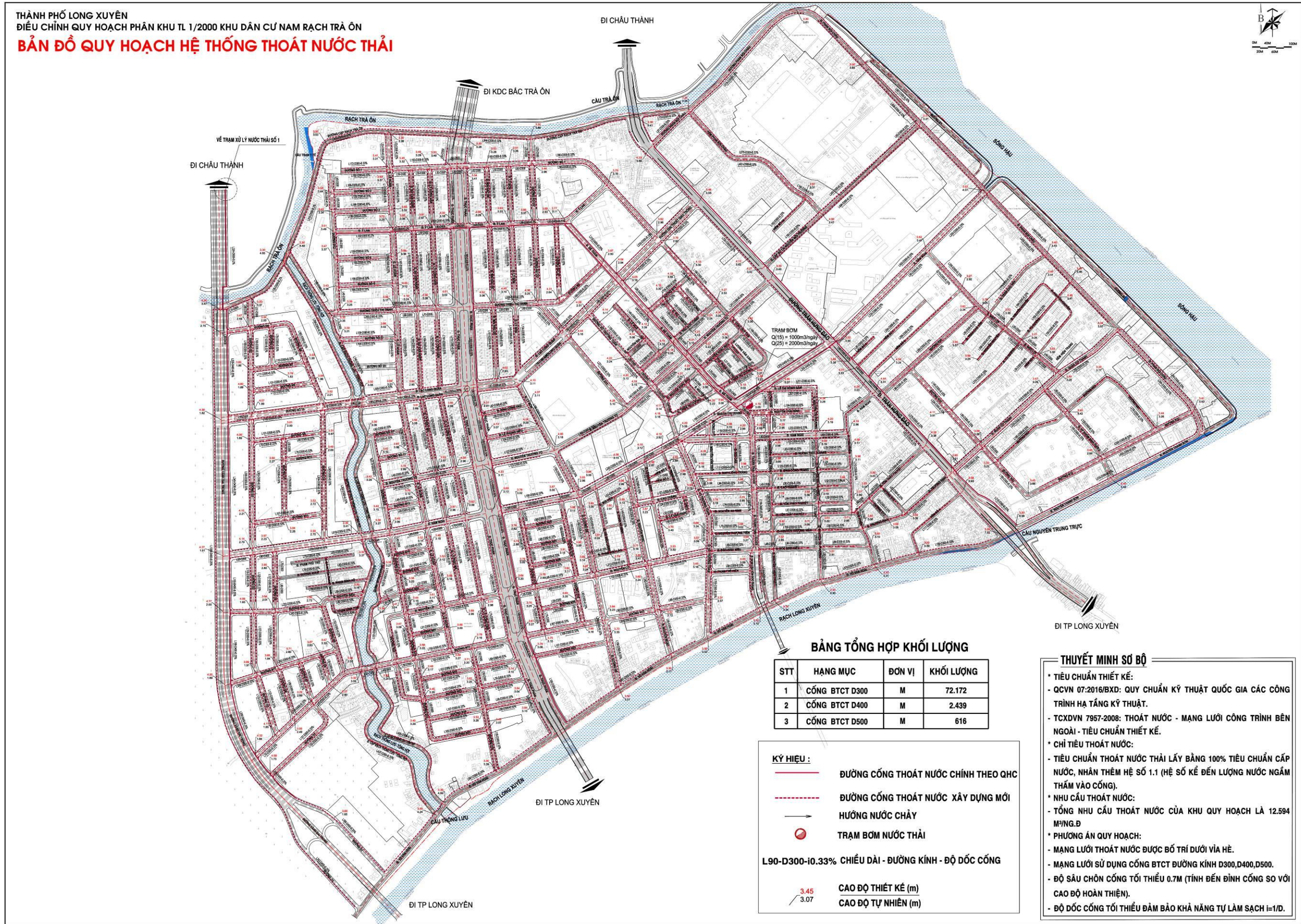
- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt là 1,3 kg/người/ngày.
- Số dân tính toán : 50.000 người.
- Tổng lượng rác sinh hoạt dự kiến 65 tấn/ngày.
- Rác thải được phân loại tại nguồn, tập trung trong các thùng 0,33 m<sup>3</sup> đặt tại các góc đường trong các khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, công trình công cộng,... sau đó được Công ty Vệ sinh Môi trường đô thị thu gom và đưa đến khu xử lý rác ở xã Bình Hòa huyện Châu Thành, cách trung tâm Thành phố 15km. Vận chuyển rác ra khỏi khu vực trong ngày, không xây dựng điểm tập trung rác trong đô thị tránh gây ô nhiễm môi trường.
- Trong khu vực quy hoạch có trạm y tế Bình Khánh nên lượng CTR y tế cần phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn vệ sinh.

**b.2. Nghĩa trang :**

- Sử dụng nghĩa trang tập trung ở ấp Tây Huề phường Mỹ Hòa diện tích khoảng 20 ha (theo quy hoạch chung thành phố Long Xuyên).

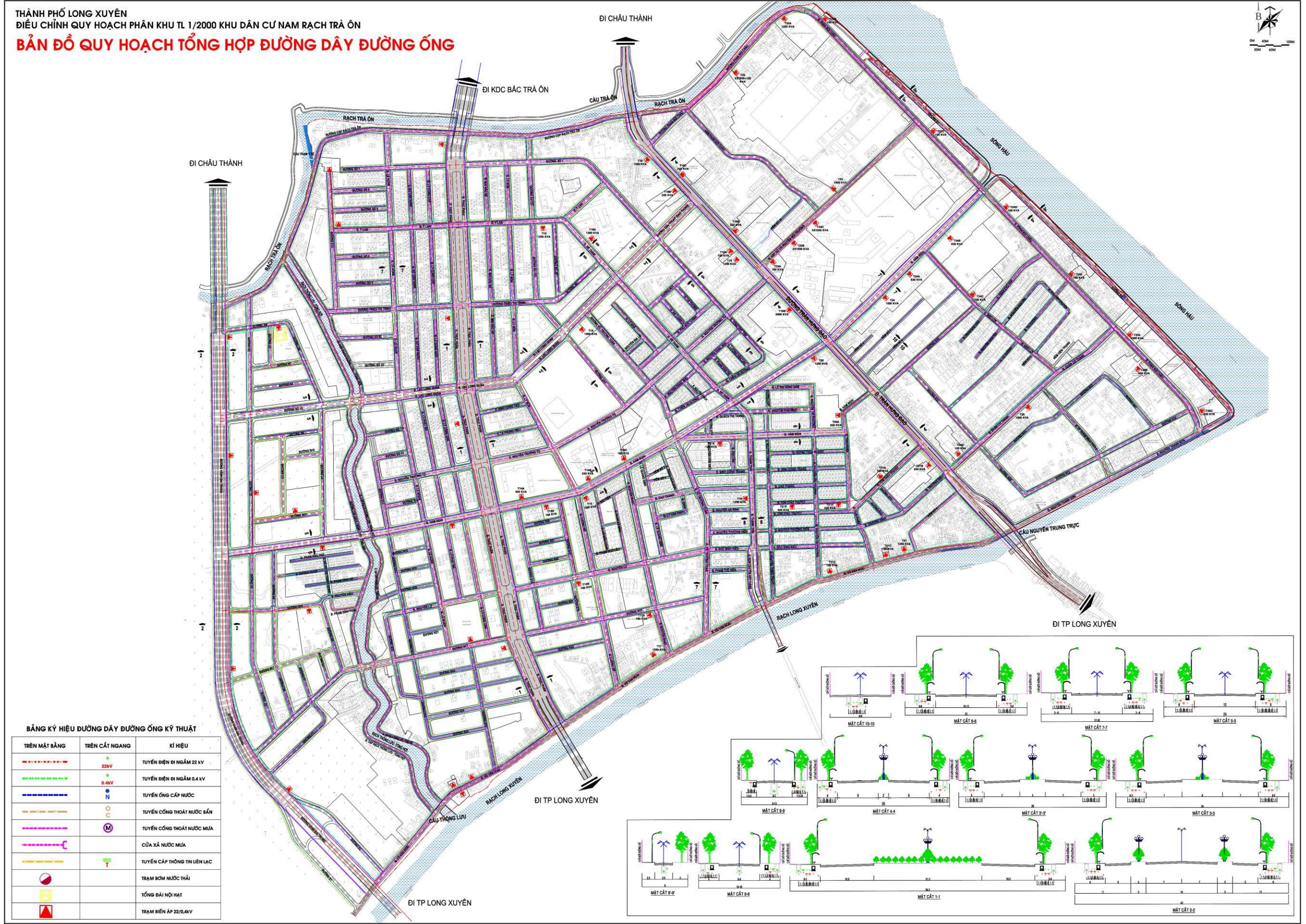


Hình 26- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải





Hình 27- Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống





## VIII.7. Tổng hợp nhu cầu vốn, đề xuất nguồn lực thực hiện

### VIII.7.1. Tổng hợp kinh phí đầu tư

#### a. Kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo giai đoạn

Bảng 15: Khối lượng và kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Tổng cộng	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
		(x1000VNĐ)	(x1000VNĐ)	(x1000VNĐ)
1	Giao thông	359.078.900	143.631.560	215.447.340
2	Chuẩn bị kỹ thuật	87.140.700	34.856.280	52.284.420
3	Cấp điện	84.910.000	33.964.000	50.946.000
4	Thông tin liên lạc	3.965.120	1.586.048	2.379.072
5	Cấp nước	15.551.250	6.220.500	9.330.750
6	Thoát nước bản và VSMT	53.209.550	21.283.820	31.925.730
	<b>Tổng cộng</b>	<b>603.855.520</b>	<b>241.542.208</b>	<b>362.313.312</b>

- Tổng kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật khoảng 603,86 tỷ đồng. Trong đó:
  - + Giai đoạn 1: 241,54 tỷ đồng
  - + Giai đoạn 2: 362,31 tỷ đồng

#### b. Kinh phí đầu tư công trình kiến trúc

- Các công trình hành chính – dịch vụ công cộng hiện hữu được cải tạo chỉnh trang theo điều kiện kinh tế xã hội và kế hoạch vốn ngân sách địa phương.
- Các công trình thương mại hỗn hợp – dịch vụ công cộng – giáo dục xây dựng mới được khái toán kinh phí theo bảng sau :

Bảng 16 : Khối lượng và kinh phí xây dựng công trình kiến trúc

STT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
		m2	(x1000VNĐ)	(x1000VNĐ)	(x1000VNĐ)	(x1000VNĐ)
1	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở	25.000	7.800	195.000.000	78.000.000	117.000.000
2	Đất công trình công cộng - dịch vụ	71.820	7.800	560.196.000	224.078.400	336.117.600
3	Đất giáo dục	145.620	7.800	1.135.836.000	454.334.400	681.501.600
4	Đất cây xanh - TDDT	93.500	800	74.800.000	29.920.000	44.880.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>1.965.832.000</b>	<b>786.332.800</b>	<b>1.179.499.200</b>

- Tổng kinh phí xây dựng dự kiến: 1.965,83 tỷ đồng (kinh phí trên không bao gồm xây dựng nhà ở, các công trình cải tạo chỉnh trang).
  - + Giai đoạn 1: 786,33 tỷ đồng.
  - + Giai đoạn 2: 1.179,50 tỷ đồng.

#### c. Tổng hợp kinh phí

Bảng 16: Tổng hợp kinh phí xây dựng

STT	Hạng mục	Tổng cộng (x1000VNĐ)
A	Công trình kiến trúc	1.965.832.000
B	Khái toán kinh phí hạ tầng kỹ thuật	603.855.520
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.569.687.520</b>

- Tổng vốn đầu tư toàn khu khoảng 2.569,69 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư hạ tầng là 603,86 tỷ đồng.

### **VIII.7.2. Suất đầu tư trung bình**

- Suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trung bình đối với diện tích đất lập dự án xây dựng hạ tầng là: 2,22 tỷ đồng/1ha đất.

## **IX. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC**

### **IX.1. Mục đích, căn cứ và phương pháp đánh giá**

#### **a. Mục đích :**

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường là một nội dung nằm trong thành phần hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Nam rạch Trà Ôn.
- Ở bước lập quy hoạch phân khu, tác động của môi trường đô thị cần phải được đánh giá nhằm nhận định và dự báo những tác động có lợi, những tác động bất lợi đến môi trường kinh tế xã hội, môi trường sinh thái tự nhiên của khu vực, từ đó định hướng cho các giải pháp xử lý hợp lý để có thể thực hiện được mục đích xây dựng, phát triển ổn định và bền vững.
- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật công nghệ, giải pháp quản lý và kiểm soát ô nhiễm, các cơ chế chính sách nhằm giảm thiểu ô nhiễm.

#### **b. Căn cứ pháp lý :**

- Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/06/2014 của Quốc hội khóa XIII.
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội khóa XII.
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành về quy hoạch chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị.
- Nghị định số 140/2006/NĐ-CP ngày 22/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ quy định về bảo vệ môi trường trong lập, phê duyệt, thẩm định và thực hiện các chiến lược, quy hoạch, chương trình và dự án phát triển.
- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về kế hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 07/2008/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 7/4/2008 về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.
- Thông tư số 06/2007/TT-BKH ngày 27/08/2007 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 140/2006/NĐ-CP.
- Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/07/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.



- Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường được ban hành kèm theo Thông tư số 32/2013/TT-BTNMT ngày 25/10/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Các tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường được ban hành kèm theo Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Tài liệu kỹ thuật cơ sở lập báo cáo: Sử dụng từ kết quả điều tra khảo sát hiện trạng và nghiên cứu của các bộ môn Kinh tế, Kiến trúc, các công trình kỹ thuật hạ tầng trong thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu.

### **c. Phương pháp đánh giá :**

- Phương pháp tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng tới môi trường.
- Dựa vào các số liệu, tài liệu hiện trạng và Quy hoạch của các bộ môn chuyên ngành trong thành phần hồ sơ quy hoạch phân khu, phân tích đánh giá các yếu tố môi trường hiện trạng, nghiên cứu dự báo tác động môi trường đô thị, đánh giá các giải pháp xử lý môi trường đã được đề xuất của các bộ môn chuyên ngành trong đồ án, nghiên cứu đề xuất bổ sung các định hướng cho các biện pháp bảo vệ môi trường bền vững của đô thị. Phương pháp ma trận đánh giá.
- Phương pháp so sánh đánh giá.
- Phương pháp phân tích bản đồ và phân tích đa tiêu chí.
- Phương pháp phân tích ngưỡng chịu tải môi trường.
- Phương pháp mô hình hoá.
- Phương pháp tham vấn cộng đồng.
- Phương pháp lấy ý kiến chuyên gia.
- Phương pháp thống kê.
- Phương pháp điều tra khảo sát hiện trường.

### **d. Mục tiêu và các chỉ tiêu môi trường:**

#### **▪ Các vấn đề môi trường chính**

- Khả năng tác động đến môi trường nước của các kênh rạch sông hồ nên có khả năng gây ô nhiễm nguồn nước biển nếu nguồn thải không được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.
- Khả năng tác động đến sinh thái biển: có khả năng gây biến đổi chu trình luân chuyển năng lượng và vật chất trong tự nhiên, cùng với khả năng tiếp nhận nước thải của khu vực quy hoạch nên có thể tác động đến môi trường sinh thái biển.
- Khả năng thay đổi chế độ thủy lực, bồi lắng và xói lở khu vực.
- Khả năng tác động của chất thải rắn.
- Khả năng tác động của tiếng ồn và khí thải của các phương tiện giao thông.

#### **▪ Các mục tiêu môi trường**

- 100% tổng lượng nước thải sinh hoạt đô thị được thu gom và xử lý tập trung đạt quy chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường.
- Giảm 70% ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông vận tải.
- 100% tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại, chất thải rắn y tế được lưu giữ, thu gom, vận chuyển, xử lý, tái chế và tái sử dụng đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

- Giảm 65% khối lượng túi ni-lông khó phân hủy sử dụng tại các siêu thị, trung tâm thương mại và giảm 50% khối lượng túi ni-lông khó phân hủy sử dụng tại các chợ dân sinh so với năm 2010; thu gom và tái chế 50% khối lượng chất thải túi ni-lông khó phân hủy phát sinh trong sinh hoạt.
- Giảm thiểu 90% mức độ ô nhiễm nguồn nước mặt.
- 100% hộ dân được sử dụng nước sạch.
- Bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; ứng phó biến đổi khí hậu.
- Tỷ lệ che phủ rừng và cây xanh phân tán trên 40%.
- 100% hộ gia đình hiểu biết, có kiến thức ứng phó, thích nghi, sống chung với biến đổi khí hậu.

## **IX.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch**

### **a. Hiện trạng môi trường không khí, tiếng ồn :**

- Dân cư tập trung mật độ cao dọc theo đường Trần Hưng Đạo, Thục Phán, Lạc Long Quân, Hàm Nghi, Phan Bội Châu, Nguyễn Thanh Sơn, Võ Văn Hoài,... và các trục giao thông khu vực, nội bộ.
- Tại khu vực dân cư tập trung mật độ cao, độ ồn vẫn nằm trong tiêu chuẩn. Trên các trục đường chính, lưu lượng xe khá đông, chỉ tiêu không khí, độ ồn cao hơn các khu vực khác nhưng vẫn nằm trong giới hạn cho phép.
- Theo báo cáo hiện trạng môi trường thì nồng độ các chất ô nhiễm như SO<sub>2</sub>, CO và NO<sub>2</sub> tại khu vực trung bình giờ cũng như trung bình ngày thấp hơn hoặc bằng tiêu chuẩn cho phép về chất lượng không khí xung quanh. Sự tiếp xúc thường xuyên và lâu dài với các loại bụi hô hấp, hơi khí độc như: CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, NH<sub>3</sub>... và các dung môi hữu cơ sẽ làm tăng nguy cơ nhiễm bệnh phế quản và có thể xuất hiện những bệnh về đường hô hấp.
- Mạng lưới giao thông trong các khu vực chính hầu như đã hình thành ở các trục đường chính. Các nhóm dân cư, lượng xe qua lại khá nhiều nên tác nhân ô nhiễm phần lớn là bụi đường và tiếng ồn của xe cơ giới. Bên cạnh đó, nước thải của một số hộ dân cư tự phát trong khu vực chưa có hệ thống thoát nước thu gom thải trực tiếp xuống các vùng thấp trũng làm phát sinh mùi hôi, các khí độc hại gây ô nhiễm môi trường không khí.

### **b. Hiện trạng môi trường đất :**

- Đối với các ao hồ trũng, lớp bùn (chất thải) tích tụ dưới đáy rạch sông hồ khiến môi trường nước bị thiếu oxy và sản sinh ra nhiều chất độc như amoniac, nitrite, hydrogen sulfide... làm ảnh hưởng đến môi trường đất, và sinh thái.
- Nhìn chung môi trường đất của khu vực chưa bị ô nhiễm.

### **c. Hiện trạng môi trường nước :**

#### **• Nước mặt**

- Trong thời gian qua, dù thành phố đã nỗ lực triển khai các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm sông, kênh rạch nhưng tình trạng ô nhiễm vẫn còn tồn tại. Rạch Trà Ôn, Long Xuyên, Thông Lưu ô nhiễm nhẹ do rác thải sinh hoạt, nước thải chưa được xử lý xả thẳng ra môi trường.

#### **• Nước ngầm.**

- Kết quả điều tra và đánh giá cho thấy mực nước ngầm khu vực tương đối phong phú và ổn định, chất lượng nước tốt, có thể khai thác phục vụ sản xuất và dân sinh.
- **Nước thải.**
- Hiện tại khu vực chưa có hệ thống xử lý nước thải, một phần các hộ dân xử lý bằng bể tự hoại sau đó tự thấm rút vào đất, phần còn lại thấm trực tiếp xuống đất, thải ra các rạch và thoát ra sông Hậu.

### **IX.3. Phân tích, dự báo các tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường do thực hiện quy hoạch :**

#### **a. Môi trường đất.**

- Hầu hết các chỉ tiêu lý hoá, sinh học của đất đều nằm trong ngưỡng cho phép theo tiêu chuẩn Việt Nam 1995. Tuy nhiên sự phát triển mạnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế - xã hội theo quy hoạch sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và có những ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.
- Trong nước thải có các tác nhân gây ô nhiễm như: các chất hữu cơ (axit, este, phenol, dầu mỡ, chất hoạt tính bề mặt), các chất độc (xianua, asen, thủy ngân, muối đồng), các chất gây mùi, chất cặn, chất rắn, ... nên khả năng gây ô nhiễm rất cao. Nếu nước thải, chất thải ngấm vào đất sẽ làm thoái hóa, ô nhiễm đất.

#### **b. Môi trường nước.**

- Dự kiến trong thời gian tới, lượng nước thải và rác thải sẽ tăng nhanh, nếu không được thu gom, xử lý triệt để sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt và nước ngầm, ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của đô thị.
- Nước ngầm thường ít bị ô nhiễm kim loại trực tiếp từ nước thải, chất thải hàng ngày nhưng các hoạt động gây tác động thay đổi địa chất có thể là nguyên nhân làm cho một số kim loại xuất hiện khá nhiều trong nước.

#### **\*Giai đoạn xây dựng của dự án**

- Hoạt động sinh hoạt tại các lán trại, nhà tạm của cán bộ và công nhân sẽ làm ô nhiễm môi trường nước cục bộ do phát sinh nước thải và chất thải nên cần phải có biện pháp thu gom và xử lý hợp lý, tránh ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh.
- Nước thải trong quá trình xây dựng (tưới, rửa vật liệu...) không được thu gom sẽ chảy tràn trên mặt đất và có thể thấm vào đất gây ô nhiễm các nguồn nước tự nhiên.

#### **\*Giai đoạn hoạt động của dự án**

- Các nguyên nhân tác động đến môi trường nước có thể kể đến là nước mưa chảy tràn trên bề mặt cuốn theo bụi bẩn, rác; nước thải sinh hoạt khu công trình công cộng, khu dân cư. Trong thành phần nước thải sinh hoạt và các chất bài tiết có chứa nhiều loại vi sinh vật gây bệnh. Chất bài tiết bao gồm phân và nước tiểu trong đó có chứa nhiều mầm bệnh truyền nhiễm dễ dàng lây lan từ người bệnh đến người khỏe mạnh. Lượng chất hữu cơ của phân và nước tiểu có thể đánh giá qua các chỉ tiêu BOD5 hoặc các chỉ số tương tự... Các lượng nước thải trên cần được thu gom vào mạng lưới thoát nước để xử lý trước khi thải ra nguồn tiếp nhận, tuy nhiên đối với lượng nước mưa nhiễm bẩn khó có thể kiểm soát khi thu gom theo hệ thống riêng.
- Mặt phủ đô thị sẽ thay đổi làm cho khả năng thấm của đất giảm đi, từ đó ảnh hưởng đến dòng chảy và lưu lượng của nguồn nước ngầm và nước mặt.

#### **c. Môi trường không khí và tiếng ồn :**



- Việc san lấp mặt bằng, sự hoạt động của các phương tiện vận chuyển vật liệu, sự hoạt động của các loại máy móc thi công các khu chức năng là các tác nhân gây ô nhiễm môi trường không khí và gây ồn không thường xuyên. Nếu không có các biện pháp quản lý và hạn chế tối đa các tác nhân gây ô nhiễm này có thể có nguy hại hơn cả tác nhân thường xuyên.
- Hệ thống giao thông đối ngoại, các tuyến đường giao thông liên tục có lưu lượng xe cao, là nguồn gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn ở các khu vực dân cư. Sự gia tăng lượng chất đốt sử dụng tại các khu dân cư tập trung cũng làm tăng các chất gây ô nhiễm không khí (CO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>,...).

**\*Giai đoạn xây dựng của dự án**

- Trong quá trình xây dựng các hạng mục xây dựng cơ sở hạ tầng sẽ phát sinh các nguồn ô nhiễm như bụi khí từ quá trình phát quang, san ủi, đào mương rãnh đặt cống, ống cấp nước, xây lấp... sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân xây dựng và các khu dân cư lân cận.
- Ngoài ra các loại khí thải do hoạt động của phương tiện vận tải, thiết bị thi công (CO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, Pb,...) cũng làm ô nhiễm môi trường không khí.
- Quá trình vận hành máy móc, thiết bị cũng gây ra tiếng ồn và các chấn động ảnh hưởng môi trường xung quanh khu vực thi công.

**\*Giai đoạn hoạt động của dự án**

- Hoạt động hành chính, dịch vụ, thương mại đi kèm với lượng phương tiện giao thông ra vào khu vực sẽ làm gia tăng khí thải giao thông. Các loại khí này làm thay đổi thành phần không khí dẫn đến sự thay đổi khả năng hấp thụ và phản xạ nhiệt của lớp không khí, làm thay đổi điều kiện vi khí hậu cục bộ.
- Ô nhiễm tiếng ồn do sự lưu thông của xe cộ, đặc biệt là trên các tuyến đường trục chính đô thị, lượng xe lưu thông nhiều và liên tục gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người.

**Bảng mức ồn cực đại của các loại xe cơ giới**

Loại xe	Mức ồn (dBA)
Xe vận tải	93
Xe mô tô 4 thì	94
Xe mô tô 2 thì	80

- Độ ồn cực đại của các loại xe vượt quá tiêu chuẩn đối với khu vực công cộng, dân cư. Nếu mức ồn gia tăng sẽ ảnh hưởng lớn tới dân cư sống trong khu vực và người tham gia giao thông.
- Dân số tăng lên kéo theo sự gia tăng mạnh về nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu (điện, xăng, dầu...) trong đó đa phần là nhiên liệu hóa thạch làm gia tăng tải lượng phát thải các chất ô nhiễm vào khí quyển và ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí đô thị.

**d. Chất thải rắn phát sinh**

- Chất thải phát sinh chủ yếu từ công tác phát quang trong khu vực là các loại cây tạp, cây lâu năm là các loại rác hữu cơ dễ phân hủy nên có thể chôn lấp hoặc thu gom làm nhiên liệu đốt.

- Các loại nguyên vật liệu xây dựng phế thải, rơi vãi như sắt, thép vụn, gạch, đá, xi măng... trong quá trình thi công là chất thải rắn xây dựng. Chất thải này không thải ra môi trường mà sẽ được tái sử dụng, bán phế liệu (sắt, thép...) và thu gom xử lý.
- Các loại rác như bao bì (giấy, nhựa, thủy tinh), thực phẩm dư thừa... phát sinh chủ yếu từ quá trình sinh hoạt của người dân trong khu vực. Chất thải rắn sinh hoạt có tải lượng hữu cơ cao, dễ phân hủy và nhanh chóng gây mùi hôi nên phải được thu gom xử lý nhanh chóng.

**e. Biến đổi khí hậu:**

- Phát triển khu dân cư sẽ làm gia tăng dân số, lao động, làm tăng lượng khí hiệu ứng nhà kính. Phát triển thương mại, dịch vụ công cộng,... làm giảm khả năng hấp thụ CO<sub>2</sub>, dẫn đến tăng nồng độ khí thải trong khí quyển.
- Nhiệt độ tăng, độ ẩm cao làm gia tăng các loại bệnh nhiệt đới, bệnh truyền nhiễm do sự phát triển của các loại vi khuẩn. Biến đổi khí hậu làm gia tăng hiện tượng hạn hán, ngập lụt, ...

**f. Biến đổi tài nguyên cảnh quan :**

- Đây là khu vực cải tạo chỉnh trang, xây mới ít công trình nên cảnh quan thay đổi theo hướng tích cực, các công trình hiện hữu được chỉnh trang, nâng cấp, xây dựng mới các công trình công cộng, thương mại dịch vụ với hình thức kiến trúc đẹp, kết hợp nét hiện đại và dân tộc, xây dựng các công viên cây xanh – TDTT sẽ góp phần cải thiện chất lượng môi trường sinh thái của khu dân cư Nam rạch Trà Ôn.
- Nếu xây dựng hoàn chỉnh hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống ga thu nước mưa, công mương thoát nước, đường ống cấp nước, ...) sẽ góp phần tạo mỹ quan cho đô thị.

**g. Tác động đến môi trường kinh tế xã hội :**

- Chuyển hóa cơ cấu xã hội :
  - + Dân số hiện hữu : 35.000 người.
  - + Theo quy hoạch đến năm 2025 và tầm nhìn sau năm 2025 : 49.958 người; tăng gấp 1,43 lần so với hiện trạng.
- Cơ cấu kinh tế: tăng tỷ trọng thương mại dịch vụ, góp phần nâng cao thu nhập cho người dân đô thị.

**\* Tác động tích cực :**

- Mở rộng các trục đường chính và đường nội bộ sẽ tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động, nâng cao thu nhập cho người dân, tạo điều kiện phát huy các truyền thống văn hóa của địa phương.

**\* Tác động tiêu cực :**

- Việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sinh hoạt của một số người dân trong khu vực trong thời gian đầu.
- Tình hình an ninh trật tự, an toàn xã hội sẽ phức tạp nếu không được quản lý chặt chẽ.

**g. Tác động đến sức khỏe cộng đồng, phát triển kinh tế xã hội :**

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh cũng góp phần cải thiện môi trường sống của người dân. Thu nhập tăng lên sẽ tạo điều kiện nâng cao sức khỏe cho cộng đồng dân cư.

- Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, đặc biệt là các công viên cây xanh được xây dựng sẽ góp phần nâng cao đời sống văn hóa cộng đồng và trình độ dân trí của người dân.
- Tuy nhiên nếu các nguồn phát thải không được quản lý tốt, đặc biệt là chất thải y tế sẽ là nguồn gây bệnh ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng, làm suy giảm chất lượng môi trường.

#### **h. Tai biến và rủi ro môi trường :**

- Các tai biến và rủi ro môi trường có thể xảy ra đối với khu vực quy hoạch :
  - + Nắng nóng, hạn hán do biến động khí hậu.
  - + Sụt lún đất, lở đất.
  - + Sự cố trong xử lý nước thải, khí thải và chất thải rắn.

#### **i. Nhận diện diễn biến và các tác động chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch**

Dưới đây là bảng tổng hợp các tác động và diễn biến môi trường trong khu vực quy hoạch của phương án chọn:

*Bảng 1. Bảng tác động và diễn biến môi trường phương án quy hoạch*

Số TT	Hoạt động	Nguồn gây tác động	Chất thải phát sinh	Yếu tố môi trường bị tác động	Phạm vi ảnh hưởng	Thời gian ảnh hưởng
1.	Giao thông	Phương tiện giao thông	Khí thải (CO <sub>x</sub> , NO <sub>x</sub> , SO <sub>x</sub> , cacbuahidro, aldehyd, bụi)	- Không khí - Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Suốt thời gian hoạt động
2	Khu đô thị (dân cư)	Chất thải sinh hoạt dân cư	- Nước thải - Chất thải rắn - Bụi - Òn	- Không khí - Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Suốt thời gian hoạt động
3.	Khu du lịch	Chất thải từ hoạt động du lịch	- Nước thải - Chất thải rắn - Bụi - Òn	-Không khí -Nước	Khu vực xây dựng và lân cận	Suốt thời gian hoạt động

#### **\*Nước thải**

*Bảng 2. Bảng dự báo tải lượng các chất gây ô nhiễm trong nước thải nếu nước thải không qua xử lý*

TT	Chỉ tiêu ô nhiễm	Hệ số phát thải (g/người*ngày) <sup>[1]</sup>	Tổng thải lượng (kg/ngày) <sup>[2]</sup>	N.độ chất ô nhiễm khi chưa xử lý, (mg/l) <sup>[3]</sup>
1	BOD <sub>5</sub>	45 - 54	13500 - 16200	174,16 - 208,99
2	COD	72 - 103	21600 - 30900	278,65 - 398,63



TT	Chỉ tiêu ô nhiễm	Hệ số phát thải (g/người*ngày) [1]	Tổng thải lượng (kg/ngày) <sup>[2]</sup>	N.độ chất ô nhiễm khi chưa xử lý, (mg/l) <sup>[3]</sup>
3	Tổng chất rắn (TS)	170 - 220	51000 - 66000	657,93 - 851,44
4	Chất rắn lơ lửng (SS)	30 - 45	9000 - 13500	116,11 - 174,16
5	Dầu mỡ	10 - 30	3000 - 9000	38,70 - 116,11
6	Kiềm (theo CaCO <sub>3</sub> )	20 - 30	6000 - 9000	77,40 - 116,11
7	Clo (Cl <sup>-</sup> )	4 - 8	1200 - 2400	15,48 - 30,96
8	Tổng Nitơ (theo N)	6 - 12	1800 - 3600	23,22 - 46,44
9	Nitơ hữu cơ	2,4 - 4,8	720 - 1440	9,29 - 18,58
10	Amoni tự do	3,6 - 7,2	1080 - 2160	13,93 - 27,87
11	Tổng Photpho (theo P)	0,8 - 4	240 - 1200	3,10 - 15,48
12	Photpho vô cơ	0,56 - 2,8	168 - 840	2,17 - 10,84
13	Photpho hữu cơ	0,24 - 1,2	72 - 360	0,93 - 4,64
14	Kali (theo K <sub>2</sub> O)	20 - 60	13500 - 18000	77,40 - 232,21

Với kết quả tính toán như bảng trên cho thấy khi nước thải sinh hoạt không được xử lý thì nồng độ các chất ô nhiễm vượt rất nhiều lần so với QCVN 14:2008/BTNMT (B).

Sau khi quan hệ thống xử lý nước thải hoàn toàn đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, k = 1.

*Bảng 3. Bảng dự báo tải lượng nước thải sau xử lý*

TT	Các thông số	Đơn vị	Sau xử lý	QCVN 14:2008/ BTNMT, cột B, k = 1
1.	PH		5-9	<b>5 - 9</b>
2.	BOD <sub>5</sub>	mg/l	< 30	<b>50</b>
3.	Tổng chất rắn lơ lửng	mg/l	< 50	<b>100</b>
4.	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	< 600	<b>1.000</b>
5.	Sulfua (tính theo H <sub>2</sub> S)	mg/l	< 2	<b>4,0</b>
6.	Amoni (tính theo N)	mg/l	< 5	<b>10</b>
7.	Nitrat (NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> )	mg/l	< 30	<b>50</b>
8.	Dầu mỡ thực phẩm	mg/l	không	<b>20</b>
9.	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	<6	<b>10</b>

<b>TT</b>	<b>Các thông số</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Sau xử lý</b>	<b>QCVN 14:2008/ BTNMT, cột B, k = 1</b>
10.	Phosphat ( $PO_4^{3-}$ ) (tính theo P)	mg/l	<5	<b>10</b>
11.	Tổng cliform	MNP/100ml	< 2.000	<b>5.000</b>

*Ghi chú: QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.*

#### **IX.4. Đề xuất các biện pháp giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã nhận diện**

##### **a. Đề xuất các giải pháp kỹ thuật :**

##### **a.1. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí :**

- *Giảm thiểu ô nhiễm do xây dựng đô thị, cơ sở hạ tầng :*
  - Chủ đầu tư các dự án đầu tư phải thực hiện đúng các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí trong giai đoạn xây dựng như :
    - + Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn;
    - + Phun nước quét đường thường xuyên.
    - + Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.
    - + Hạn chế thi công vào ban đêm ở các khu vực đông dân cư sinh sống.
    - + Thực hiện dự án theo đúng tiến độ.
  - Các cơ quan chức năng của thành phố có trách nhiệm kiểm tra giám sát thường xuyên việc tuân thủ cam kết của chủ đầu tư và có chế tài xử phạt hợp lý, kịp thời.
- *Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông :*
  - Hệ thống giao thông đảm bảo giao thông liên hệ thuận lợi, giảm nguy cơ ùn tắc, ô nhiễm tiếng ồn và ô nhiễm không khí. Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch.
  - Dọc theo các tuyến đường giao thông tổ chức trồng các dải cây xanh hai bên đường, giúp giảm mức độ nhiễm bụi và giảm tiếng ồn do lưu thông xe gây nên.
- *Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan đô thị:*
  - Một số khu chức năng được bố trí thưa thoáng với mật độ xây dựng thấp, xen kẽ là các công viên cây xanh tạo lập được một môi trường sinh thái phong phú đa dạng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm do vấn đề đô thị hóa gây ra.

##### **a.2. Các giải pháp giảm thiểu tác động do nước thải :**

- Xây dựng mới 2 hệ thống thoát nước riêng : nước mưa chảy thẳng ra sông, rạch và nước thải đưa về trạm xử lý nước thải làm sạch trước khi xả ra ngoài.
- Nước thải trong khu vực chủ yếu là nước thải dân dụng : Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước thải để thu gom nước thải đưa về nhà máy xử lý.
- Nước thải từ các công trình xây dựng phải qua xử lý tại các hầm tự hoại của công trình để xử lý sơ bộ mới được thoát vào hệ thống cống thoát nước thải của khu đô thị và thu gom về cống chính trên đường Trần Hưng Đạo, Vành Đai Trong, Thục Phán, về trạm

xử lý nước thải phía Bắc tại phường Bình Đức, làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép QCVN 14-2008/BTN-MT trước khi xả ra môi trường.

**a.3. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn :**

- Phân loại rác hữu cơ, vô cơ tại nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế. Xử lý rác không tái sử dụng được sao cho không ảnh hưởng đến môi trường. Đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

**b. Chương trình quản lý và quan trắc môi trường :**

- Phối hợp với các khu vực khác trong thành phố Long Xuyên và tỉnh An Giang, lập quy hoạch mạng lưới quan trắc môi trường đất, nước mặt, nước ngầm và không khí.
- Tần suất :
  - + Đối với sông, kênh rạch: 6 tháng /lần.
  - + Đối với môi trường xung quanh: 6 tháng/lần.
- Chỉ tiêu giám sát :
  - + Các chỉ tiêu giám sát chất lượng không khí bao gồm : bụi, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, tiếng ồn, độ rung, độ ẩm không khí.
- Tiêu chuẩn giám sát chất lượng môi trường không khí gồm có :
  - + TCVN 5937-2005 : chất lượng không khí – tiêu chuẩn chất lượng không khí.
  - + TCVN 5949-1998 : âm học – tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư.
  - + Các chỉ tiêu giám sát chất lượng nước mặt.
  - + QCVN 08: 2008/BTNMT : quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.
  - + QCVN 14: 2008/BTNMT : quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt.

**c. Xây dựng kế hoạch hành động:**

- Đẩy mạnh phong trào giáo dục môi trường trong toàn thể nhân dân. Tăng cường tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức của nhân dân về vấn đề vệ sinh môi trường và ý thức bảo vệ môi trường.
- Xây dựng các công cụ kinh tế quản lý môi trường, vận dụng các công cụ này vào việc phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm trong toàn bộ khu vực. Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường.
- Xây dựng hệ thống quản lý, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn tại các khu chức năng.
- Kiểm tra và có biện pháp xử lý, ngăn ngừa các nguồn gây ô nhiễm trong khu vực nghiên cứu.
- Quan trắc chất lượng nước tại các công trình xử lý, kết quả đối chứng với tiêu chuẩn chất lượng môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**d. Kiến nghị khung thể chế chính sách thực hiện và giám sát báo cáo ĐTM đối với đề án quy hoạch**

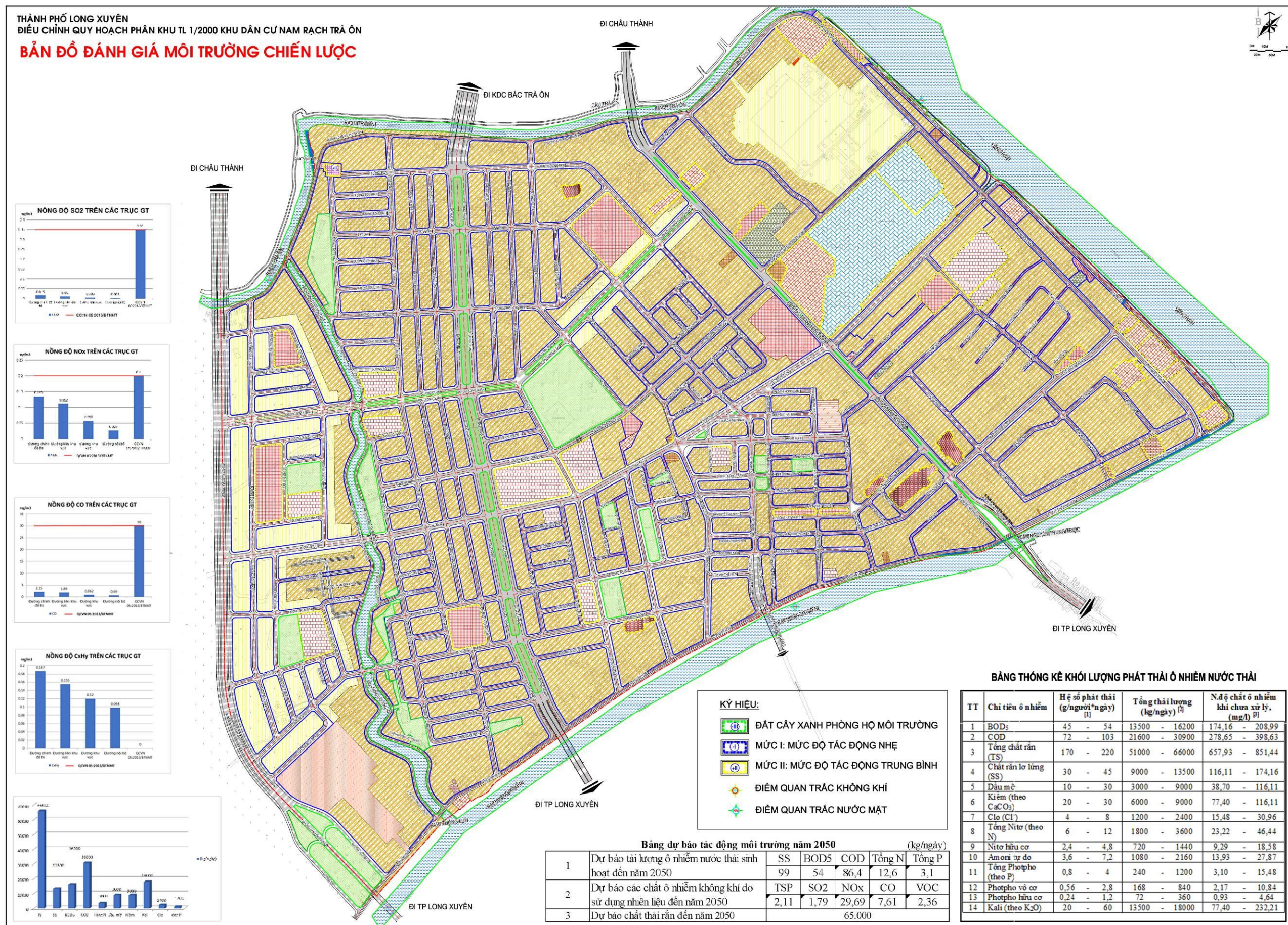
- Các dự án khi đầu tư xây dựng phải điều tra khảo sát và lập báo cáo Đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện dự án xây dựng.



- Chính quyền địa phương phối hợp với người dân nâng cao nhận thức tự giác tham gia các biện pháp bảo vệ môi trường.



Hình 28– Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược





## **X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **X.1. Kết luận**

- Trên cơ sở đồ án được phê duyệt năm 2006, đánh giá lại thực trạng phát triển đô thị khu dân cư Nam rạch Trà Ôn, xem xét bổ sung điều chỉnh các chức năng theo yêu cầu mới, khả năng thu hút đầu tư và tính khả thi của dự án.
- Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn có vị trí quan trọng trong tổng thể thành phố Long Xuyên. Vì vậy việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hành chính, công cộng, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ phục vụ đô thị, một trong những khu vực trọng điểm kinh tế của tỉnh An Giang, góp phần tổ chức, đa dạng các loại hình ở phục vụ cho người dân, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân địa phương.
- Trên cơ sở phân tích các điều kiện hiện trạng khu vực, đánh giá chính xác tiềm năng. cơ hội cũng như những khó khăn, thách thức, đồ án đã đề xuất phương án phát triển không gian để triển khai, đáp ứng được các mục tiêu đặt ra. Phát huy tiềm năng và thế mạnh vốn có, góp phần vào việc phát triển kinh tế – xã hội của thành phố Long Xuyên và tỉnh An Giang.

### **X.2. Kiến nghị**

Để đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu dân cư Nam rạch Trà Ôn được thực hiện có hiệu quả và đúng hướng, mang tính thực tiễn, đề nghị :

- Các cấp có thẩm quyền sớm phê duyệt đồ án để làm cơ sở cho việc triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư xây dựng.
- Cần quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đai theo quy hoạch được phê duyệt.
- Tiến hành lập và triển khai các dự án xây dựng đồng bộ theo quy hoạch phân đợt xây dựng.
- Cần cắm mốc giới các tuyến đường theo quy hoạch và thông báo quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng để mọi người biết và thực hiện.