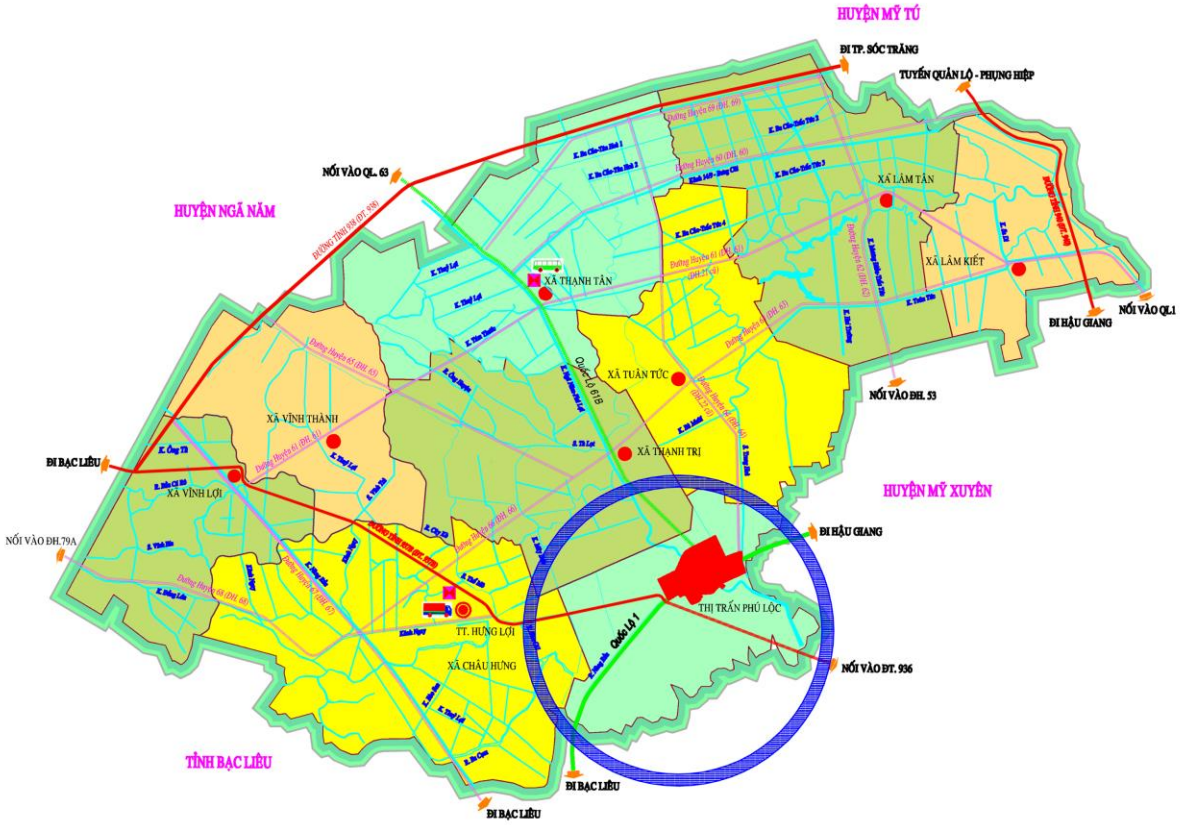
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG DƯƠNG NHÂN
Địa chỉ: 282 đường Dương Minh Quang, phường 3
Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng
Điện thoại: 0793.622.887

THUYẾT MINH TÓM TẮT ĐỒ ÁN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN PHÚ LỘC, HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG ĐẾN NĂM 2030



Năm 2018

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG DƯƠNG NHÂN
Địa chỉ: 282 đường Dương Minh Quang, phường 3
Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng
Điện thoại: 0793.622.887

THUYẾT MINH TÓM TẮT ĐỒ ÁN

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN PHÚ LỘC, HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG ĐẾN NĂM 2030

CHỦ ĐẦU TƯ
Thạnh Trị, ngày ...../...../2018

LẬP QUY HOẠCH
Sóc Trăng, ngày ...../...../2018
CTY TNHH XÂY DỰNG DƯƠNG NHÂN
GIÁM ĐỐC

Năm 2018

PHẦN A
PHẦN MỞ ĐẦU

I. Lý do và sự cần thiết lập đồ án quy hoạch chung

1. Lý do và sự cần thiết

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị với quy mô 232,8ha được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1823/QĐHC-CTUBND ngày 20/11/2006, đến nay đã không còn phù hợp với điều kiện phát triển thực tế của địa phương. Việc thực hiện quy hoạch hiện đang có nhiều thay đổi, trong đó các dự án đầu tư về cơ sở hạ tầng đã và đang được triển khai đầu tư xây dựng tạo thêm nhiều động lực mới cho huyện và thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế của địa phương, điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc là điều kiện cần thiết và phù hợp vơi xu thế chung và tiềm lực của địa phương nhằm thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế xã hội, định hướng, quản lý phát triển đô thị, phát huy vai trò, thế mạnh của địa phương trong giao thương, phát triển sản xuất, khai thác tiềm năng và thu hút các tiềm lực phát triển.

Từ những cơ sở phân tích và thực tế nêu, việc lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc đến năm 2030 và định hướng đến năm 2050 là hết sức cần thiết.

2. Vị trí, vai trò chức năng:

Thạnh Trị là huyện thuộc tỉnh Sóc Trăng, cách thành phố Sóc Trăng khoảng 32 km nằm dọc trên Quốc Lộ 1A . Diện tích tự nhiên toàn huyện khoảng 28.747 ha. Với tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Nam và Nam giáp tỉnh Bạc Liêu,
- Phía Tây Bắc giáp thị xã Ngã Năm,
- Phía Đông Bắc giáp huyện Mỹ Tú
- Phía Đông Nam giáp huyện Mỹ Xuyên.

Thạnh Trị có vai trò đặc biệt quan trọng trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Sóc Trăng dọc trục hành lang kinh tế - kỹ thuật Quốc lộ 1A, là đầu mối giao thông quan trọng, là nơi tập trung nhiều cơ sở sản xuất, thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp. Với lợi thế về giao thông thủy, bộ tạo điều kiện thuận lợi để phát triển toàn diện các ngành sản xuất nông nghiệp, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và các ngành dịch vụ. Đặc biệt coi trọng thu hút các dự án đầu tư vào phát triển một số vùng sản xuất nông nghiệp và cung cấp sản phẩm nông sản thực phẩm sạch cho thành phố Sóc Trăng và các vùng lân cận.

3. Mục tiêu, tính chất, nội dung và yêu cầu phát triển đô thị

3.1. Mục tiêu chính của đồ án

- Tạo dựng một đô thị đảm bảo chức năng là động lực phát triển khu vực với tiêu chí là đô thị loại IV theo nội dung quy hoạch vùng tỉnh và theo Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ. Tạo đông lực nâng cao điều kiện sống của nhân dân trong huyện cũng như thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội ở cửa ngỏ phía Tây Nam tỉnh Sóc Trăng.

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng nhằm cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện, thực hiện theo nội điều chỉnh quy hoạch vùng tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã UBND tỉnh phê duyệt.

- Tập trung phát triển thị trấn huyện lỵ thành trung tâm kinh tế tổng hợp bao gồm công nghiệp chế biến nông sản, cơ khí sửa chữa, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương nghiệp. Đặc biệt lấy nông nghiệp làm trọng tâm ngoài ra kết hợp với nuôi nuôi trồng thủy sản. Khu vực quy hoạch thị trấn là nơi có hệ thống giao thông thủy và giao thông bộ liên huyện và liên tỉnh, thuận lợi cho các mối liên hệ và giao lưu với các khu vực lân cận, là tiền đề cho phát triển đô thị.

- Xác lập các văn bản pháp lý về quản lý xây dựng theo quy hoạch. Làm cơ sở quản lý đô thị theo quy hoạch, triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đô thị, hấp dẫn các dự án đầu tư cho phát triển đô thị. Đầu tư các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị hoàn chỉnh để thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho toàn huyện.

- Phát triển cân bằng, bền vững giữa vùng công nghiệp với cảnh quan chung. Đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, bảo vệ môi trường cảnh quan.

3.2. Tính chất của đô thị

Thị trấn Phú Lộc là đô thị trung tâm vùng thuộc tỉnh Sóc Trăng, được xác định là trung tâm huyện lỵ của huyện Thạnh Trị, là đơn vị hành chánh quan trọng của huyện Thạnh Trị. Nằm trên trục hành lang kinh tế - kỹ thuật Quốc lộ 1A, giao thương với Bạc Liêu, Ngã Năm, các xã của huyện, có những tính chất sau:

- Là trung tâm Hành chính - Chính trị, Văn hóa - Xã hội, y tế, giáo dục, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao của huyện Thạnh Trị.

- Là đô thị vệ tinh của đô thị thành phố Sóc Trăng, cửa ngõ phía Tây Nam của tỉnh Sóc Trăng kết nối với các tỉnh lân cân; là hạt nhân phát triển kinh tế xã hội cho toàn huyện Thạnh Trị; là đầu mối giao thông vận chuyển hàng hóa nhằm khai thác tiềm năng kinh tế từ hệ thống giao thông thủy và giao thông bộ liên huyện và liên tỉnh.

3.3. Nội dung chính của đồ án

- Quy hoạch phát triển thị trấn Phú Lộc đảm bảo theo hướng phát triển đô thị bền vững, phù hợp với quan điểm phát triển và hội nhập với các đô thị trong tỉnh Sóc Trăng đặc biệt là thành phố Sóc Trăng nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước.

- Quy hoạch phải triệt để khai thác các yếu tố tiềm năng về công nghiệp, dịch vụ, cảnh quan thiên nhiên, văn hóa, lịch sử, phù hợp với các quy hoạch khác của tỉnh, đảm bảo hợp lý cho sự phát triển trong tương lai.

- Phân kỳ để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng mới đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển đô thị.

- Kế thừa các nghiên cứu quy hoạch đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt tại khu vực huyện hiện nay.

- Phát huy lợi thế vị trí địa lý nằm ở cửa ngõ phía Tây Nam của tỉnh Sóc Trăng với tỉnh Bạc Liêu và thành phố Cà Mau. Khai thác quỹ đất dọc trên các

tuyến giao thông Quốc gia.

- Quy hoạch các khu chức năng đô thị đảm bảo phát huy tiềm năng sẵn có và tạo động lực phát triển đô thị.

- Là đô thị xanh, đẹp, tiện nghi, đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo môi trường sống, làm việc, học tập, nghỉ ngơi, thuận lợi cho người dân.

- Xây dựng đô thị mới hiện đại có tính đặc thù, đồng bộ về hạ tầng đô thị, đảm bảo hợp lý cho sự phát triển trong tương lai.

3.4. Yêu cầu phát triển đô thị của đồ án

Đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch đồng bộ với các khu vực lân cận và phù hợp với định hướng chung của tỉnh Sóc Trăng;

Tổ chức cảnh quan mang tính đặc thù của đô thị; Tạo một hình ảnh đô thị xanh, đẹp, tiện nghi, đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo môi trường sống, làm việc, học tập, nghỉ ngơi, thuận lợi cho con người. Đảm bảo tính bền vững trong cấu trúc đô thị.

Quy hoạch phát triển đô thị phù hợp với quan điểm phát triển và hội nhập với các đô thị trong tỉnh nhằm thu hút đầu tư.

Khai thác triệt để quỹ đất cũng như các yếu tố tiềm năng về công nghiệp, dịch vụ, văn hóa, du lịch, phù hợp với các quy hoạch khác của tỉnh.

Quy hoạch phải đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật về hạ tầng, đảm bảo khả năng về phát triển của đô thị trong tương lai.

II. Các cơ sở lập quy hoạch

1. Các căn cứ pháp lý:

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

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Căn cứ 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;

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

- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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;

- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01: 2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng".

2. Các căn cứ văn bản có liên quan

- Quyết định số 1823/QĐHC-CTUBND ngày 20/11/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020/;

- Quyết định số 379/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1409/QĐHC-UBND ngày 27/12/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020 và định hướng cho thời kỳ 2020-2030;

- Quyết định số 862 /QĐHC-CTUBND ngày 19/9/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020;

- Quyết định số 1625 /QĐ-UBND ngày 06/7/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh trị, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;

-Biên bản họp dân ngày 10/3/2017 về việc lấy ý kiến điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh trị, tỉnh Sóc Trăng;

-Biên bản họp Ban thường vụ Huyện ủy bất thường tháng 12/2016 về việc thông qua đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.

3. Các cơ sở tài liệu, số liệu

- Các số liệu trong Báo cáo tổng hợp Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Thạnh Trị đến năm 2020;

- Các số liệu trong thuyết minh tổng hợp Quy hoạch hệ thống thông vận tải thị huyện Thạnh Trị đến năm 2020 và định hướng cho thời kỳ 2020 - 2030;

- Các bản đồ Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Thạnh Trị đến năm 2020;

- Các bản đồ Quy hoạch xây dựng có liên quan.

PHẦN B

CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

I. Vị trí và phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: Trên phạm vi toàn thị trấn Phú Lộc, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp huyện Mỹ Xuyên.

+ Phía Nam giáp huyện Vĩnh Lợi tỉnh Bạc Liêu.

+ Phía Tây giáp với thị trấn Hưng Lợi.

+ Phía Bắc giáp với xã Thạnh Trị và xã Tuân Tức;

- Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch khu vực trung tâm thị trấn khoảng 327 ha, với tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp Kênh Rẫy và Kênh Sáu Thước;

+ Phía Nam giáp Kênh Công Điền;

+ Phía Tây cách Đường Tỉnh 937B khoảng 430m về phía Đông;

+ Phía Bắc giáp với xã Thạnh Trị và Kênh Hai Tài.

II. Các đặc điểm tự nhiên và hiện trạng:

1) Địa hình – địa chất khu quy hoạch:

(a) Địa hình:

Khu vực quy hoạch xây dựng thị trấn Phú Lộc, có địa hình rất bằng phẳng, thấp, hướng đổ dốc không rõ rệt. Khoảng 20% là đất thổ cư, thổ vườn, 50% diện tích là đất ruộng lúa, phần diện tích còn lại là dừa nước, sình lầy và kênh rạch. Cao độ mặt đất thay đổi từ 0,7 – 1,2m.

(b) Địa chất:

Địa chất công trình khu quy hoạch xây dựng thị trấn Phú Lộc nằm trong mảng địa chất chung của khu vực sông Hậu Giang, có đặc điểm mềm yếu, cấu tạo bởi trầm tích Eluvi bồi tích đệ tứ. Ngoài khu có dân cư sống, trên mặt là lớp đất đắp với thành phần gồm cát, sét, đá dăm, sỏi, thực vật dày khoảng 1 m. Còn lại hầu hết có cấu tạo địa tầng 3 lớp đất chính như sau :

Lớp 1 : Lớp bùn sét hữu cơ màu xám đen, trạng thái mềm, lẫn cát và cây mục, bề dày trung bình 0,8m.

- Thành phần hạt : sét 46%, bụi 36%, cát 18%
- Độ ẩm thiên nhiên : W % = 72,2%
- Dung trọng thiên nhiên : $\gamma n = 1,52\ g/cm^3$
- Góc nội ma sát : $\varphi = 40$
- Lực dính : $C = 0,094\ kg/cm^2$

Lớp 2 : Lớp cát sét màu xám đến vàng cứng vừa dày khoảng 1 m

- Thành phần hạt : sét 17,5%, bụi 10,7%, cát 71,8%
- Độ ẩm thiên nhiên : W % = 10,71%
- Dung trọng thiên nhiên : $\gamma n = 2,073\ g/cm^3$
- Góc nội ma sát : $\varphi = 20o39$
- Lực dính : $C = 0,172\ kg/cm^2$

Lớp 3 : Lớp sét màu xám xanh trạng thái dẻo nhão, bề dày trung bình 4 m.

- Thành phần hạt : sét 73%, bụi 16%, cát 11%
- Độ ẩm thiên nhiên : W % = 57,75%
- Dung trọng thiên nhiên : $\gamma n = 1,575 g/cm^3$
- Góc nội ma sát : $\varphi = 15o41$
- Lực dính : $C = 0,168 kg/cm^2$

Khu vực quy hoạch xây dựng thị trấn Phú Lộc chịu ảnh hưởng trực tiếp chế độ bán nhật triều không đều trên sông Hậu Giang. Theo các số liệu quan trắc thủy văn tại trạm Sóc Trăng, mực nước cao nhất (Hmax) và mực nước thấp nhất (hmin) tương ứng với các tần suất (P) khác nhau như sau:

(Cao độ chuẩn Mũi Nai)

P	1%	10%	25%	50%	75%	99%
Hmax	1,53	1,45	1,40	1,36	1,31	1,22
H min	- 1,58	- 1,93	- 2,09	- 2,23	- 2,34	- 2,50

Nhìn chung tình hình địa chất khu vực quy hoạch xây dựng thị trấn Phú Lộc đất rất mềm yếu, đất nền có độ ẩm cao, lại chịu ảnh hưởng của sông Hậu Giang nên chế độ thủy nhiệt nền đường diễn biến phức tạp. Cần có biện pháp xử lý thích hợp để làm tăng độ ổn định của công trình, giảm lún nền đường.

2) Khí hậu:

(a) Gió:

Khu vực quy hoạch xây dựng thị trấn Phú Lộc có hai hướng gió chính:

- Gió Tây Nam: từ tháng 5 đến tháng 11
- Gió đông: Đông – Nam từ tháng 1 đến tháng 4

Riêng hai tháng 11 và 12, hướng gió chính không trùng với hướng gió thịnh hành.

Tốc độ gió trung bình 2-3,5m/s. Khu vực quy hoạch xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, Tỉnh Sóc Trăng hầu như không bị ảnh hưởng của gió bão. Các hướng gió chính theo các tháng trình bày ở bảng sau:

CÁC HƯỚNG GIÓ CHÍNH THEO TỪNG THÁNG

Tháng	Hướng gió	Tốc độ chính (m/s)	Cấp số gió (m/s)	Gió mạnh nhất		
				Hướng	Tốc độ	Năm
1	Bắc	2,4	9,0	TB	12,0	1970
2	Đông Bắc	3,8	7,9	TN	13,0	1974
3	Đông Bắc	3,8	5,3	T, TN	13,0	1966
4	Đông Bắc	3,8	5,6	T,TN,N	16,0	1965
5	Nam	3,3	9,3	T,TN,N	21,0	1974

6	Tây	3,9	10,9	T,TN	36,0	1972
7	Tây Nam	3,7	10,3	T	21,0	1972
8	Tây	4,5	11,2	T	24,0	1965
9	Tây	3,7	14,2	T	20,0	1974
10	Tây	3,0	14,6	Đ	26,0	1968
11	Bắc	2,3	13,0	ĐB	18,0	1959
12	Bắc	2,4	8,6	ĐĐN	17,0	1940

(b) Mưa:

Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11, vào các tháng trên mỗi mùa mưa trên 20 ngày. Tháng mưa nhiều nhất tập trung vào các tháng 8-9-10 (chiếm tỷ lệ 43,6% so với cả năm).

- Lượng mưa trung bình năm : 1.949 mm
- Lượng mưa tối đa : 2.711 mm
- Lượng mưa tối thiểu : 1.533 mm
- Số ngày mưa trung bình hàng năm :162 ngày
- Lượng mưa tối đa trong ngày : 177 mm
- Lượng mưa tối đa trong tháng : 603 mm

Lượng mưa tối đa trong việc tính toán xây dựng trình bày ở bảng sau:

LƯỢNG MƯA TỐI ĐA (MM) TRONG 15', 30', 60' CHO VIỆC TÍNH TOÁN LƯỢNG MƯA ĐỂ XÂY DỰNG

Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
15'	15,4	15,0	19,9	30,0	30,0	41,2	28,0	29,0	33,5	35,0	25,5	41,2
30'	15,6	20,0	32,1	50,0	52,0	59,0	52,0	50,0	50,0	58,0	44,0	99,0
60'	15,6	31,8	37,0	70,0	70,8	89,3	78,0	85,0	72,0	77,0	62,2	89,0

(c) Nhiệt độ không khí :

Nhiệt độ cao tuyệt đối vào các tháng trước mùa mưa. Trong năm, nhiệt độ cao tuyệt đối vào tháng 3, 4 và 5.

- Nhiệt độ bình quân trong năm : 27oC.
- Nhiệt độ cực đại tuyệt đối : 40oC.
- Nhiệt độ cực tiểu tuyệt đối : 13,8oC.
- Tháng có nhiệt độ cao nhất trong năm là tháng 4 :28,8oC.

- Tháng có nhiệt độ thấp nhất trong năm là tháng1 :21oC.

(d) *Độ ẩm :*

- Độ ẩm trung bình năm : 79,5%.
- Độ ẩm cực tiểu tuyệt đối : 20%.
- Độ ẩm cực đại tuyệt đối : 86,6%.

(e) *Lượng bốc hơi:*

- Lượng bốc hơi bình quân năm : 1.350,5 mm.
- Lượng bốc hơi bình quân ngày : 3,7 mm.
- Lượng bốc hơi lớn nhất ngày : 13,8 mm.

(f) *Các yếu tố khí hậu khác:*

- Số ngày nắng trong ngày bình quân năm : 6,3 giờ.
- Độ mây bình quân năm : 5,3 l/s.
- Số ngày có sương mù bình quân năm : 10,5 ngày.
- Tháng có sương mù nhiều nhất(tầm nhìn xa 1 km): tháng 8, 9, 10.

3) Thuỷ văn:

Chế độ thuỷ văn của huyện chịu ảnh hưởng lớn từ hệ thống kênh thuỷ lợi của Quản lộ- Phụng Hiệp – Cà Mau, sông Phú Lộc và các công trình thuỷ lợi điều tiết nước mới được xây dựng trong những năm gần đây.

III. Hiện trạng xã hội - kiến trúc cảnh quan:

1) Hiện trạng kinh tế:

Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2011-2015 la 10,85%; cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, khu vực I-II-III năn 2015 đạt tương ứng là 59,61% - 13,35% - 27,04%, giá trị sản xuất nông nghiệp-thủy sản năm 2015 là 2.398 tỷ đồng (giá so sánh năm 2010); thu nhập bình quân đầu người 34 triệu đồng.

a.Nông nghiệp: Chủ yếu là trồng lúa, ngoài ra còn có nuôi trồng thủy sản kết hợp nuôi cá.

b.Tiểu thủ công nghiệp - công nghiệp: Thị trấn Phú Lộc có các ngành công nghiệp chủ yếu như: công nghiệp sửa chữa cơ khí, xây xát gạo, thực phẩm và đồ uống, sản xuất gỗ và lâm sản....

c.Thương nghiệp – dịch vụ: Thị trấn Phú Lộc là trung tâm mua bán lớn của Huyện Thạnh Trị là khu vực chợ đầu mối giao lưu trong Huyện và các vùng lân cận, là các nơi cung cấp các nhu cầu sản xuất và tiêu dùng cho các xã trong Huyện.

2) Hiện trạng sử dụng đất của toàn thị trấn:

(đơn vị tính Ha).

Stt	Loại đất	Hiện trạng sử dụng đất năm 2015 (ha)
1	ĐẤT Ở	74,97
2	CƠ QUAN	5,90
3	TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP	1,61
4	GIÁO DỤC	6,22
5	Y TẾ	0,44
6	VĂN HÓA	0,88
7	THƯƠNG MẠI	3,91
8	TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	6,68
9	QUỐC PHÒNG - AN NINH	6,56
10	CƠ SỞ SẢN XUẤT	19,36
11	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	17,24
12	CÔNG VIÊN	0,45
13	SÔNG RẠCH	62,03
14	GIAO THÔNG	42,00
A	ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	248,25
B	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	2.330,48
	ĐẤT KHÁC	94,39
	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	2.236,09
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	2.578,73

3) Hiện trạng xây dựng:

a. Nhà ở:

Nhà ở tại trung tâm thị trấn tập trung mật độ cao tại vị trí khu vực chợ hiện hữu. Chủ yếu nhà được xây dựng dọc trên Quốc lộ 1A, Quốc lộ 61B và đường tỉnh 937B, chủ yếu là nhà cấp 3 và 4, xây dựng đa phần là một đến hai tầng.

b. Trụ sở Cơ quan:

Hiện nay đã được đầu tư xây dựng một số công trình trọng điểm tại trung tâm thị trấn. Tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng đủ nhu cầu và sự phát triển của thị trấn, chưa tương xứng với định hướng phát triển đô thị của Huyện

c. Công trình công cộng:

Các công trình công cộng tại thị trấn còn bố trí rải rác, chưa đảm bảo về chất lượng và số lượng.

Stt	Loại đất	Hiện trạng sử dụng đất năm 2015 (ha)

I	**ĐẤT Ở**	**74,97**
1	Đất ở hiện trạng	74,97
II	**CƠ QUAN**	**5,90**
1	UBND Huyện	1,36
2	Huyện Ủy	1,25
	Các cơ quan ban ngành	***3,29***
3	UBND thị trấn Phú Lộc	0,29
5	Thanh tra	0,03
6	Tòa án	0,13
7	Viện Kiểm sát	0,09
8	Kho bạc	0,14
9	Đội thi hành án	0,08
10	Phòng lao động thương binh xã hội	0,13
11	Phòng NN&PTNT	0,93
12	Phòng TN-MT	0,20
13	Khối các cơ quan	0,39
15	Phòng GD-ĐT	0,35
16	Các công trình khác (ngoài trung tâm)	0,53
III	**TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP**	**1,61**
1	Bưu điện	0,26
2	Đài phát thanh	0,04
3	Bảo hiểm xã hội	0,12
14	Chi cục thuế	0,27
6	Điện lực	0,25
5	Trung tâm viễn thông	0,16
4	Công ty bảo hiểm	0,11
4	Ban quản lý giao thông	0,17
7	Các trụ sở tài chính	0,23
IV	**GIÁO DỤC**	**6,22**
1	Trường trung học phổ thông Trần Văn Bảy	1,04
2	Trường trung học cơ sở Phú Lộc	1,06
3	Trường tiểu học Phú Lộc 2	0,28
4	Trường tiểu học Phú Lộc 1	0,64
5	Trường mầm non Hoa Hồng	0,34
6	Trường mẫu giáo Phú Lộc	0,39
7	Trung tâm dạy nghề và GD thường xuyên	0,92

8	Các điểm trường khác (ngoài trung tâm)	1,56
V	**Y TẾ**	**0,44**
1	Trạm y tế (bệnh viện cũ)	0,33
2	Trạm y tế	0,11
VI	**VĂN HÓA**	**0,88**
1	Nhà Văn Hóa	0,88
VII	**THƯƠNG MẠI**	**3,91**
1	Chợ Phú Lộc	3,20
2	Thương mại dịch vụ khác	0,71
VIII	**TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG**	**6,68**
1	Đình Phú Tân	0,14
2	Thánh Thất Phú Lộc	0,37
3	Chùa Đay Chhơ Khhơ Mau	2,72
4	Thạnh Phước Tự	1,58
5	Đình Thần Xa Mau	0,11
6	Chùa Ông Bổn	0,45
7	Cổ đình Phú Lộc	0,20
8	Hưng Lộc Tự	0,74
9	Các cơ sở tín ngưỡng khác	0,38
IX	**QUỐC PHÒNG - AN NINH**	**6,56**
1	Huyện đội	3,47
2	Công an Huyện	3,09
X	**CƠ SỞ SẢN XUẤT**	**19,36**
1	Cơ sở sản xuất giống	7,89
2	Trại cá sấu	3,92
3	Nhà máy nước đá	0,26
4	Cty chế biến thủy sản	0,99
5	Cơ sở sản xuất gạch	2,77
6	Cơ sở khác	3,54
XI	**HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**17,24**
1	***Nghĩa trang, nhà tang lễ***	***14,74***
a	Nghĩa trang liệt sĩ	2,26
b	Nghĩa trang khác	12,48
2	***Bãi xử lý chất thải***	***1,13***
3	***Công trình đầu mối HTKT***	***1,37***
a	Bến xe	0,31
c	Trạm biến áp	0,52

d	Trạm thủy nông	0,46
e	Trạm cấp nước	0,07
XII	**CÔNG VIÊN**	**0,45**
	Công viên	0,45
XIII	**SÔNG RẠCH**	**62,03**
XIV	**GIAO THÔNG**	**42,00**

4) **Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

a) *Giao thông:*

Mạng lưới đường giao thông đối ngoại gồm các trục chính:

- Tuyến Quốc Lộ 1A kết với tỉnh Sóc Trăng từ Tp. Cần Thơ, tỉnh Hậu Giang ở phía Bắc và tỉnh Bạc Liêu ở phía Tây – Nam, giao với Quốc Lộ 61B:

+ Bề rộng nền đường : 19m ÷ 22m;
+ Bề rộng mặt đường : 12m ÷ 15m;
+ Lề đường : 7 m;
+ Loại mặt đường : bêtông nhựa;
+ Cấp hạng kỹ thuật : cấp III đồng bằng.

- Tuyến Quốc lộ 61B (đường Nguyễn Huệ) là tuyến quốc lộ mới sẽ kết nối 3 quốc lộ: quốc lộ 61; quốc lộ Quản Lộ - Phụng Hiệp; quốc lộ 1A. Giao với Quốc Lộ 1A tại thị trấn Phú Lộc. Mặt đường nhựa, có bề rộng 10m.

- Tuyến Đường Tỉnh 937B bắt đầu từ Quốc lộ 1 tại TT. Phú Lộc, H. Thạnh Trị và kết thúc tại ranh giới tỉnh Bạc Liêu thuộc xã Mỹ Quới, H. Ngã Năm. Mặt đường láng nhựa rộng 4.5m, nền đường rộng 6.5m.

- Tuyến đường tỉnh 938 từ thành phố Sóc Trăng qua huyện Mỹ Tú, huyện Thạnh Trị và thị xã Ngã Năm tới đường tỉnh 937B tại xã Vĩnh Lợi. Mặt đường đá 4m, nền đường 6m.

- Tuyến đường tỉnh 940 từ huyện Mỹ Tú qua huyện Thạnh Trị tới huện Mỹ Xuyên, thị xã Vĩnh Châu, vùng kinh tế biển Sóc Trăng. Mặt đường nhựa 3,5m, nền đường rộng 6m.

- Hệ thống giao thông kết nối thị trấn Phú Lộc với thành phố Sóc Trăng, các khu lân cận gồm:

+ Đường huyện:

- Đường huyện 64 nối từ Quốc Lộ 1A tại thị trấn Phú Lộc qua xã Tuân Tức nối vào Đường tỉnh 938 tại xã Thạnh Tân huyện Thạnh Trị. Mặt đường nhựa, có bề rộng 5,5m.

Mạng đường nội thị đã xuống cấp và phân bố không đồng đều ngoài một vài đường nhựa, phần lớn là đường bê tông, đường đá và đường đất việc đi lại trong mùa mưa không thuận tiện, thiếu cây xanh, hè đi bộ và hệ thống thoát nước mưa hiện tại chỉ tập trung ở khu vực chợ nhưng cũng xuống cấp và trở nên quá tải không đảm bảo về mặt lưu lượng trong quá trình chuyển tải.

*** Về giao thông thủy:**

- Rạch Chàng Ré nối sông Nhu Gia với thị trấn Phú Lộc dài 19 km,
- Kênh Cái Trầu- Phú Lộc dài 26 km
- Kênh Ngã Năm – Phú Lộc: Từ sông Phú Lộc đến Ngã Năm dài 26,0 km

❖ *Các công trình đầu mối:*

- Thị trấn hiện có một bến xe khách, tuy nhiên quy mô không lớn, diện tích không đủ để trung chuyển người và hàng hóa cho khu vực.
- Hệ thống cầu cống chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển đi lại và đảm bảo an toàn giao thông.
- Giao thông thủy tại thị trấn Phú Lộc chủ yếu dựa vào các tuyến song chính, chủ yếu là lưu thông ghe tàu nhỏ, chở nông thổ sản và người từ các xã ra thị trấn và chở hàng hóa ngược lại. Tuy nhiên tuyến giao thông đường thủy có vai trò quan trọng đối với thị trấn nhưng chưa được đầu tư thích đáng để khai thác triệt để. Hệ thống bến bãi chưa phù hợp với nhu cầu của giao thông thủy.

Bảng thống kê lộ giới các tuyến đường nội bộ hiện trạng:

Stt	Tên đường	Chiều rộng (m)	
		Nền	Mặt
	TỔNG SỐ		
1	Văn Ngọc Chính	3 - 5	2 - 4
2	Trần Hưng Đạo	9,0	5,0
3	Đường 30/4	10	3 - 8
4	Ngô Quyền	4,0	3,0
5	Đường 1/5	5,0	5,0
6	Nguyễn Đức Mạnh	5,0	5,0
7	Lý Thường Kiệt	8,0	5,0
8	Điện Biên Phủ	8,0	5,0
9	Nguyễn Trung Trực	8,0	6,0
10	Trần Phú	9,0	6,0
11	Lý Tự Trọng	12,0	5,0
12	Cách Mạng Tháng Tám	10,0	3,5
13	Mai Thanh Thế	6,5	3,0
14	Đường Trần Văn bảy		3,5
15	Đường Nguyễn Văn Trỗi	5,5	3,5
16	Lộ Vành đai		6,0
17	Đường huyện 64	5,5	3,5

b) <u>Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:</u>

- Căn cứ theo bản đồ hiện trạng TL 1/2000 (hệ tọa độ quốc gia), khu quy hoạch thuộc đất ruộng có cao độ 0,63 ÷ 0,94; vườn có cao độ 1,06 ÷ 1,28; các cụm dân cư có cao độ 1,64 ÷ 2,20.
- Trên đường chợ mới xây dựng đã có một số đoạn cống thoát nước cho riêng khu vực chợ và cụm dân cư hiện hữu. Nhìn chung, khu quy hoạch chưa xây dựng hệ thống cống thoát nước, nước mặt thoát tự do vào ao, rạch nhánh.

c) <u>Hiện trạng hệ thống cấp nước:</u>

- Khu vực hiện nay đã có một trạm cấp nước ngầm với công suất 2.300 m3/ngđêm, với diện tích 1000m2 chất lượng nước tốt, đạt yêu cầu.

d) <u>Hiện trạng thoát nước và vệ sinh môi trường:</u>

- Thoát nước: Khu dân cư xung quanh chợ Thị trấn Phú Lộc có hệ thống thoát nước đỗ xuống kênh bằng các mương có đường kính D400, nhưng đã xuống cấp không đáp ứng được nhu cầu sử dụng hiện tại và lâu dài. Còn các khu vực khác thoát nước tự nhiên.
- Chất thải rắn: Hiện nay có 1 bãi xử lý chất thải rắn với diện tích 11.100m2. Theo quy hoạch chất thải rắn được phê duyệt tại Quyết định số 1049/QDDHC-CTUBND ngày 03/10/2016 thì trong tương lai sẽ di dời, vị trí bãi rác mới nằm phía Tấy Quốc lộ 1A cách trung tâm thị trấn khoảng 5km về phía Nam với quy mô là bãi xử lý chất thải rắn cấp 3, diện tích 3 ha.
- Nghĩa trang: Hiện thị trấn có 1 nghĩa trang liệt sĩ có diện tích 2,3 ha và nhiều nghĩa địa tự phát nằm rải rác trong thị trấn không đảm bảo về môi trường. Tương lai cần giải toả để tạo quỹ đất quy hoạch xây dựng cho phù hợp với tốc độ phát triển dân cư.

e) <u>Hiện trạng cấp điện:</u>

- *<u>Nguồn cấp:</u>*

Nguồn điện chính từ trạm 110/22kV Thạnh Trị. Ngoài ra khu vực quy hoạch còn có thể sử dụng điện từ tuyến 475ST trạm 110KV Sóc Trăng, trạm 110 KV Bạc Liêu đến bằng đường dây 22 KV đi dọc quốc lộ 1A và trạm 110 KV Vị Thanh đến bằng đường dây 22 KV đi dọc quốc lộ 61B.

- *<u>Mạng điện phân phối</u>:*

❖ Đường dây 22 kV:

Đi trên cột bê tông dọc quốc lộ 1A, quốc lộ 61B, ngoài ra còn có một đoạn đường dây 22 kV đi ngang qua ruộng. Phần đường dây 22 kV nằm trong khu vực quy hoạch dài khoảng 5.000 m.

❖ Đường dây 0,4 kV:

Đi trên cột bê tông chung cột với mạng trung thế dọc quốc lộ 1A, quốc lộ 61B. Ngoài ra còn có mạng điện hạ áp trong các ngõ hẻm và đường lộ nhỏ. Phần đường dây 0,4kV nằm trong khu vực quy hoạch dài khoảng 10.000m.

❖ Trạm biến áp 22/0,4 kV:

Có 299 trạm, 23 máy, tổng dung lượng 12.710 kVA, được treo trên trụ bê tông, đặt trên giàn, trạm 1 pha là 264 trạm, còn lại là trạm 3 pha.

❖Đèn đường:

Dùng đèn cao áp thủy ngân 250W-220V, được đi trên trụ bê tông, nhiều đoạn chung trụ với mạng trung thế, hạ thế đi dọc quốc lô 1A, quốc lộ 61B.Dọc các đường trong ngõ hẻm dùng đèn sợi đốt, đèn huỳnh quang có choá bảo vệ.

- *Nhận xét:*

Mạng điện hạ áp trong các ngõ hẻm còn dùng các loại dây tạp có tiết diện dây nhỏ, câu móc kém mỹ quan và không an toàn, chất lượng điện thấp, chủ yếu phục vụ dân dụng.

Mật độ các trạm biến áp còn thưa, phân bố không đều, chủ yếu tập trung ở các trục đường chính, phần lớn sử dụng máy biến áp một pha công suất nhỏ. Mức độ tiêu thụ điện còn thấp, còn mang tính chất nông thôn, chủ yếu phục vu dân dụng.

III. Đánh giá thực trạng đối với tiềm năng phát triển:

Qũy đất công của thị trấn còn khá lớn để phát triển các công trình công cộng - dịch vụ, triển khai các dự án chiến lược để phát triển đô thị.

Đất trống và đất nông nghiệp phục vụ cho việc phát triển đô thị trong tương lai còn nhiều, đây là điều kiện rất thuận lợi đầu tư xây dựng đô thị trong tương lai.

1) Các ưu thế và nguồn lực chủ yếu phát triển vùng:

Thị trấn Phú Lộc có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển thành một trung tâm kinh tế chính trị - xã hội của huyện Thạnh Trị nói riêng của tỉnh Sóc Trăng về phía Tây Nam nói chung, vì những lý do:

- Hệ thống giao thông phù hợp cho phát triển đô thị và là đầu mối giao thương trung chuyển nông thổ sản của Huyện.
- Nằm trên tuyến quốc lộ 1A, cửa ngõ phía Nam đi vào tỉnh Sóc Trăng, là cầu nối giữa Sóc Trăng với Bạc Liêu và Cà Mau.
- Nằm trên trục sông chính của vùng, thuận lợi giao thông thủy.
- Quỹ đất tự nhiên và đất nông nghiệp còn khá lớn để phát triển các công trình công cộng - dịch vụ, triển khai các dự án chiến lược để phát triển đô thị.
- Cụm dân cư tập trung hiện hữu.
- Nguồn nhân lực dồi dào, thuận lợi cho việc phát triển.
- Hiện trạng xây dựng trong đó có khu hành chính, khu phố chợ và một số công trình chính, hệ thống đường nội thị tương đối hoàn chỉnh.

2) Những trở ngại cho việc tiếp tục phát triển vùng:

Bên cạnh những thuận lợi, trung tâm thị trấn Phú Lộc có những điều kiện khó khăn trong việc phát triển đô thị, vì những lý do:

- Cơ sở hạ tầng chưa đủ mạnh.
- Nằm không xa các trung tâm, nhưng tính liên vùng chưa thể hiện rõ nét, điều kiện phát triển kinh tế còn gặp nhiều khó khăn.

Mặc khác, qua phân tích hiện trạng các mặt tại thị trấn có thể rút ra một số nhận xét sau:

- Các nhóm nhà ở xây dựng phân tán, khu trung tâm xây dựng mật độ cao nhưng kiến trúc không đồng bộ, mang tính tự phát.

- Về cơ sở hạ tầng xã hội: Các công trình phân tán không tập trung, chưa đảm bảo về quy mô, chất lượng, mỹ quan đô thị, chưa đáp ứng so với nhu đầu phát triển của thị trấn trong giai đoạn tới. Do đó, thị trấn vẫn chưa đáp ứng được chức năng là Trung tâm chính trị văn hoá của toàn huyện.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Chưa đồng bộ, chưa đảm bảo được các tiêu chí so với đô thị loại IV theo quy định của Bộ Xây dựng.

IV. Đánh giá đối với đồ án quy hoạch được phê duyệt trước đây:

- Đồ án quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc với quy mô 232,8ha được phê duyệt vào năm 2006 đã không còn phù hợp với hiện tại và không đáp ứng được nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Do một số các dự án, công trình xây dựng không phù hợp với quy hoạch cũ. Trong đó chủ yếu là xây dựng không đúng vị trí đã quy hoạch và quy mô không đáp ứng.

- Việc định hướng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được phê duyệt trước đây đã không còn phù hợp so với quy định

1. Thuận lợi:

- Một số công trình hạ tầng xã hội đã được đầu tư xây dựng, được bố trí phù hợp với nhu cầu phát triển sau này nên chỉ cần nghiên cứu cải tạo chỉnh trang trong qua trình lập quy hoạch, bao gồm:

+ Khu hành chính. (UBND huyện, khu hành chính trên Tuyến Quốc lộ 61B)

+ Khu vực chợ thị trấn.

+ Khu Huyện Ủy, Huyện đội, ...

- Một số tuyến giao thông đã được hình thành làm trục khung giao thông, định hướng cho việc điều chỉnh quy hoạch phù hợp với hiện trạng và sự phát triển sau này:

+ Đường Quốc lộ 1A (hiện trạng đã có).

+ Đường Quốc lộ 61B. (hiện trạng đã có).

+ Đường Nguyễn Văn Trỗi. (hiện trạng đã có).

+ Đường Lý Tự Trọng. (hiện trạng đã có).

+ Đường Cách Mạng Tháng Tám. (hiện trạng đã có).

....

2. Hạn chế:

- **C**ác công trình hạ tầng xã hội đã được nghiên cứu trước đây có quy mô và vị trí quy hoạch không phù hợp với thực tế và định hướng phát triển:

+ Trung tâm y tế, các công trình văn hóa, thể dục thể thao chưa được nghiên cứu quy hoạch theo chỉ tiêu phục vụ.

+ Trường dạy nghề, trường tiểu học, trường trung học cơ sở có vị trí và quy mô không phù hợp với hiện trạng.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật có quy mô, công suất và vị trí không còn phù hợp với quy mô dân số của đô thị.
- Vị trí và quy mô cụm công nghiệp, bến bãi không không còn phù hợp với định hướng quy hoạch ngành đã được phê duyệt

3. Kết luận:

Sau khi rà soát lại đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trước đây, so với hiện trạng và định hướng phát triển trong giai đoạn tới có rất nhiều nội dung không còn phù hợp như: quy mô, vị trí các công trình công cộng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật gây khó khăn cho công tác quản lý quy hoạch của địa phương, ảnh hưởng đến quá trình phát triển kinh tế xã hội của đô thị. Do đó, để thị trấn Phú Lộc định hướng phát triển lên đô thị loại IV trong tương lai cần phải điều chỉnh lại tổng thể quy hoạch theo tiêu chí mới.

PHẦN C

CÁC CHỈ TIÊU – DỰ BÁO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

I. Các chỉ tiêu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của đồ án:

1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất dân dụng ≥ 78 m²/người;
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị ≥ 4 m²/người;
- Đất cây xanh khu vực trung tâm đô thị ≥ 5 m²/người;
- Tỷ lệ đất giao thông khu vực trung tâm ≥ 17%.

2. Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:

- Cơ sở y tế (Trung tâm y tế chuyên sâu; bệnh viện đa khoa – chuyên khoa các cấp) ≥ 2,8 giường/1.000người;
- Cơ sở giáo dục, đào tạo ≥ 4 cơ sở;
- Công trình thương mại – dịch vụ ≥ 4 công trình.
- Đảm bảo các Chỉ tiêu cơ bản khác về hạ tầng xã hội theo bảng sau:

Bảng 1: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu HTXH và KTKT chủ yếu:

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a. Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m^2/1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000người	65	m^2/1 chỗ	15
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000người	55	m^2/1 chỗ	15
d. Trường phổ thông trung học, dạy nghề	Đô thị	chỗ/1000người	40	m^2/1 chỗ	15
2. Y tế					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000người	1	m^2/trạm	500
b. Phòng khám đa khoa	Đô thị	Công trình/đô thị	1	m^2/trạm	3.000
c. Bệnh viện đa khoa	Đô thị	giường/1000người	4	m^2/giườngbệnh	100
d. Nhà hộ sinh	Đô thị	giường/1000người	0,5	m^2/giường	30
3. Thể dục thể thao					
a. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m^2/người ha/công trình	0,5 0,3
b. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m^2/người ha/công trình	0,6 1,0
c. Sân vận động	Đô thị			m^2/người ha/công trình	0,8 2,5
d. Trung tâm TDTT	Đô thị			m^2/người ha/công trình	0,8 3,0
4. Văn hoá					
a. Thư viện	Đô thị			ha/công trình	0,5
b. Bảo tàng	Đô thị			ha/công trình	1,0
c. Triển lãm	Đô thị			ha/công trình	1,0
d. Nhà hát	Đô thị	số chỗ/ 1000người	5	ha/công trình	1,0

e. Cung văn hoá	Đô thị	số chỗ/ 1000người	8	ha/công trình	0,5
g. Rạp xiếc	Đô thị	số chỗ/ 1000người	3	ha/công trình	0,7
h. Cung thiếu nhi	Đô thị	số chỗ/ 1000người	2	ha/công trình	1,0
5. Chợ	**Đơn vị ở Đô thị**	**công trình/đơn vị ở**	**1**	**ha/công trình**	**0,2 0,8**

3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Giai đoạn ngắn hạn: tỷ lệ cấp nước ≥ 95% dân số, tiêu chuẩn cấp nước ≥ 100 l/ng.ng.đ.

+ Giai đoạn dài hạn: tỷ lệ cấp nước ≥ 95% dân số, tiêu chuẩn cấp nước ≥ 120 l/ng.ng.đ.

+ Nước cho các công trình công cộng, dịch vụ: ≥ 10% lượng nước sinh hoạt.

+ Nước tưới cây, rửa đường: ≥ 8% lượng nước sinh hoạt.

+ Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp: ≥ 8% lượng nước sinh hoạt.

+ Nước dự phòng, rò rỉ: không quá 20% tổng chỉ tiêu cấp nước.

+ Nước cho bản thân khu xử lý: tối thiểu 4% tổng lượng nước trên.

+ Nước phòng cháy chữa cháy: ≥ 15 l/s, số lượng đám cháy tính đồng thời ≥ 2 đám.

- Chỉ tiêu điện: nhu cầu cho 100% các đối tượng sử dụng với định mức điện sinh hoạt ≥ 330 W/người.

- Thoát nước thải sinh hoạt: 80% lượng nước sinh hoạt.

- Chất thải rắn: 0,9kg/người-ngày. Tỉ lệ thu gom là ≥90%.

II. Dự báo phát triển.

1. Dự báo quy mô dân số, lao động:

- Với sự phát triển kinh tế -xã hội và tốc độ đô thị hóa của thị trấn Phú Lộc cùng với vị trí thuận lợi về giao thông, trong tương lai thị trấn Phú Lộc sẽ thu hút được các nhà đầu tư cùng với một lượng lao động dẫn đến việc di dân từ nơi khác đến ngày một tăng cao.

- Dân số hiện trạng thị trấn Phú Lộc năm 2017 là khoảng 17.255 người. Theo kết quả rà soát hiện trạng môi trường của huyện Thạnh Trị, tỷ lệ tăng dân số bình quân năm 2017 là 5,97%, trong đó tỷ lệ tăng tự nhiên khoảng 1,2% (theo thống kê tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của toàn tỉnh Sóc Trăng). Dân số tăng cơ học sẽ khoảng 2,77%.

- Dân số tăng cơ học sau khi thị trấn phát triển và siêu thị, các công trình trọng điểm được đầu tư xây dựng dự kiến đến năm 2020 là: 3,52%; đến năm 2030: 5,44% và sau năm 2030: 6,63%

Bảng 2: Bảng tổng hợp dự báo dân số

Hạng mục	Hiện trạng 2017	Dự báo Quy hoạch		
		2020	2030	sau 2030
Dân số thị trấn	**17.255**	**19.815**	**37.688**	**49.576**

Tỷ lệ tăng bình quân%/năm	*3,97%*	*4,72%*	*6,64%*	*7,83%*
Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	*1,20%*	*1,20%*	*1,20%*	*1,20%*
Tỷ lệ tăng cơ học: Tăng do dân số vãng lai, tạm trú và quá trình đô thị hóa (dự báo trung bình)	*2,77%*	*3,52%*	*5,44%*	*6,63%*

Như vậy:

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2020 khoảng 20.000 dân, trong đó dân số khu vực trung tâm khoảng 10.000 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 38.000 dân, và sau năm 2030 sẽ tăng lên khoảng 50.000 dân, trong đó khu vực trung tâm khoảng 20.000 người.

2. Dự báo quy mô đất đai xây dựng đô thị qua từng giai đoạn:

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch điều chỉnh là toàn thị trấn Phú Lộc với diện tích là 2.578,73ha.
- Để hướng tới đạt tiêu chí đô thị loại IV thì khu vực trung tâm có mật độ dân số ≥ 6.000 người/km2. Dân số khu vực trung tâm phát triển đô thị có dân số khoảng 20.000 dân. Do đó, diện tích đất phát triển đô thị khu vực trung tâm khoảng 330ha.
- Dự báo nhu cầu sử dụng đất của toàn thị trấn qua các giai đoạn

Stt	Loại đất	Hiện trạng sử dụng đất năm 2015 (ha)	Cách tính	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2020 (ha)	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn sau năm 2030 (ha)
I	**ĐẤT Ở**	**74,97**	dân số *45m2	**90,00**	**225,00**
	Đất ở hiện trạng	74,97			
II	**CƠ QUAN**	**5,90**	dự báo	**6,17**	**6,17**
1	UBND Huyện	1,36		1,67	1,67
2	Huyện Ủy	1,25		1,25	1,25
	Các cơ quan ban ngành	***3,29***		***3,25***	***3,25***
1	Các công trình hiện trạng (khu trung tâm)	2,76		0,57	0,57
2	Các công trình hiện trạng khác (ngoài trung tâm)	0,53		0,53	0,53
3	Các công trình quy hoạch mới			2,15	2,15
III	**TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP - XÃ HỘI**	**1,61**	dự báo	**2,00**	**3,31**

1	Các công trình hiện trạng	1,61		1,10	1,10
2	Các tổ chức sự nghiệp-xã hội quy hoạch mới			0,91	2,21
IV	**GIÁO DỤC**	**6,22**	theo chỉ tiêu	**6,30**	**15,75**
1	Trường trung học phổ thông Trần Văn Bảy	1,04		1,04	1,48
2	Trường trung học cơ sở Phú Lộc	1,06	mở rộng	1,15	1,15
3	Trường tiểu học Phú Lộc 2	0,28	di dời	0,28	1,22
4	Trường tiểu học Phú Lộc 1	0,64	mở rộng	1,07	1,07
5	Trường mầm non Hoa Hồng	0,34	di dời		
6	Trường mẫu giáo Phú Lộc	0,39	di dời		
7	Trung tâm dạy nghề và GD thường xuyên	0,92	mở rộng	1,12	1,12
8	Các điểm trường khác (ngoài trung tâm)	1,56		1,56	7,90
9	Quy hoạch thêm trường mẫu giáo,trường thcs, thpt			0,08	1,81
V	**Y TẾ**	**0,44**	theo chỉ tiêu	**1,00**	**2,50**
1	Trạm y tế (bệnh viện cũ)	0,33		0,40	0,40
2	Trạm y tế	0,11	di dời	0,45	0,45
	Các trạm y tế ngoài trung tâm			0,15	1,65
VI	**VĂN HÓA**	**0,88**	theo chỉ tiêu	**3,50**	**3,50**
1	Thư viện			0,50	0,50
2	Cung thiếu nhi			1,00	1,00
3	Nhà sinh hoạt cộng đồng			0,50	0,50
4	Nhà Văn Hóa	0,88		1,50	1,50
VII	**TDTT**		theo chỉ tiêu	**3,50**	**3,50**
1	Sân thể thao			1,00	1,00
2	Sân vận động			2,50	2,50
VIII	**THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ**	**3,91**		**7,45**	**8,71**

1	Chợ Phú Lộc	3,20	mở rộng	3,95	3,95
2	Thương mại dịch vụ	0,71	dự báo	3,00	4,26
3	Siêu thị		theo Qh thương mại	0,50	0,50
IX	**TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG**	**6,68**	giữ theo hiện trạng	**6,68**	**6,68**
X	**QUỐC PHÒNG - AN NINH**	**6,56**		**6,70**	**7,18**
1	Huyện đội	3,47		3,47	3,47
2	Công an Huyện	3,09	di dời theo hướng phát triển ngành	3,23	3,71
XI	**CƠ SỞ SẢN XUẤT - TTCN**	**19,36**	theo Qh cụm công nghiệp	**1,95**	**1,95**
1	Cơ sở sản xuất tập trung	18,11	di dời vào cụm công nghiệp huyện	0,00	0,00
2	Cơ sở TTCN	1,25	dự báo phục vụ cho trung tâm	1,95	1,95
XII	**DỊCH VỤ DU LỊCH ST**	**0,00**	dự báo	**0,00**	**5,00**
XII	**DV-TM-SXKD TỔNG HỢP**	**0,00**	dự báo	**2,00**	**7,47**
XII	**KHO BÃI**			**0,80**	**1,80**
1	Bến hàng hóa tổng hợp		theo Qh hạ tầng giao thông đường thủy	0,50	0,50
2	Kho trung chuyển				1,00
3	Cụm kho thương mại		theo Qh thương mại	0,30	0,30
XIII	**HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**17,24**		**8,40**	**9,41**
1	Nghĩa trang liệt sĩ	2,26		2,30	2,30
2	Nghĩa trang khác	12,48	di dời ra ngoài thị trấn		
3	Bãi rác trung chuyển	1,13	tận dụng bãi xử lý ctr hiện hữu làm bãi trung chuyển	1,13	1,13
4	Bến xe	0,31	theo QH giao thông	0,50	1,00
5	Bãi xe tải			0,80	0,80

6	Bến tàu		theo Qh hạ tầng giao thông đường thủy	1,00	1,00
7	Trạm biến áp	0,52		0,52	0,52
8	Trạm cấp nước	0,07	mở rộng, qh bổ sung sau 2020	0,50	1,00
9	Trạm thủy nông	0,46	di dời	0,52	0,52
10	Trạm xử lý nước thải		Qh mới	1,14	1,14
XIV	**CÔNG VIÊN**	**0,45**	dân số *7m2	**16,80**	**35,00**
1	Công viên hiện trạng+Quy hoạch mới	0,45	dự báo	10,00	20,00
2	Cây xanh cách ly ven sông		dự báo	6,80	15,00
XV	**SÔNG RẠCH**	**62,03**		**62,03**	**62,03**
XVII	**GIAO THÔNG**	**42,00**	dự báo	**75,00**	**95,00**
A	**ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**	**248,25**		**300,29**	**499,96**
B	**ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN**	**2.330,48**		**2.278,44**	**2.078,77**
	ĐẤT KHÁC	94,39			
	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	2.236,09			
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		**2.578,73**		**2.578,73**	**2.578,73**

PHẦN D

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

I. Một số nội dung đề xuất điều chỉnh so với quy hoạch trước đây:

1. Về quy mô, hạ tầng xã hội, thương mại dịch vụ tổng hợp:

- Điều chỉnh, mở rộng phạm vi ranh giới phù hợp với hiện trạng phát triển và đảm bảo đủ chỉ tiêu diện tích đất phát triển đô thị đến năm 2030 (từ 232,8 ha lên 309ha)
- Điều chỉnh lại vị trí và mở rộng diện tích đất giáo dục (theo hiện trạng xây dựng và đảm bảo đủ chỉ tiêu theo quy định).
- Điều chỉnh vị trí trụ sở công an huyện Thạnh Trị.
- Điều chỉnh vị trí cụm công nghiệp ra khỏi ranh quy hoạch của thị trấn. Đồng thời, quy hoạch khu vực để di dời các cơ sở sản xuất nằm rải rác vào tạo thành khu vực sản xuất- tiểu thủ công nghiệp tập trung phuc vụ trực tiếp cho dân cư thị trấn.
- Bổ sung các Khu trung tâm văn hóa, thể thao, khu công viên cảnh quan tại trung tâm hành chính.
- Bổ sung khu vực phát triển dịch vụ du lịch tận dụng lợi thế địa hình sông nước.
- Bổ sung các khu vực phát triển thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh tổng hợp để kêu gọi đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế cho địa phương.

2. Về hạ tầng kỹ thuật và các công trình đầu mối:

- Điều chỉnh lại quy mô đường Quốc lộ 1A và vị trí một tuyến đường quy hoạch trước đây nhưng hiện tại chưa được xây dựng.
- Điều chỉnh lại quy mô và vị trí bến bãi vận chuyển hàng hóa.
- Bổ sung thêm: bến tàu, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước....

3. Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng với vùng tỉnh Sóc Trăng giải pháp thích ứng, hạn chế thiệt hại:

a) Những tổng kết trong khoảng 20 năm qua:

- Nhìn chung qua chuỗi số liệu về nhiệt độ của tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 1985 - 2009 nhận thấy nhiệt độ trung bình năm đang có xu thế ngày càng gia tăng theo thời gian.

- Hiện tượng "mưa nắng thất thường" do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu trên toàn cầu là vào mùa mưa, tần suất mưa và chu kỳ mưa đã có sự thay đổi đáng kể.

- Mùa lũ cũng có độ trễ, đỉnh lũ thường xuất hiện muộn. Mực nước đầu nguồn sông Cửu Long và các sông rạch trong tỉnh Sóc Trăng diễn biến khá phức tạp, mực nước đạt đỉnh cao nhất vào những tháng mùa mưa cuối năm và đầu năm sau (khoảng từ tháng 9 đến hết cuối tháng 2 hoặc giữa tháng 3 năm sau), hầu hết mực nước các tháng mùa mưa những năm sau xấp xỉ hoặc cao hơn những năm trước.

- Từ tháng 10 - 12 bão và áp thấp nhiệt đới ảnh hưởng tới khu vực Nam Bộ nhiều hơn so với các tháng khác, trong đó tháng 11 có tần suất xuất hiện nhiều nhất.

- Độ xâm nhập mặn vào hệ thống sông ngòi, kênh rạch ở tỉnh Sóc Trăng đang có diễn biến bất thường và phức tạp từ năm này qua năm khác, có cả sự thay đổi về thời gian, phạm vi và nồng độ mặn.

b) Dự báo kịch bản về biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với nước ta như sau: Dự báo nếu nước biển dâng 100 cm và không có các giải pháp ứng phó thì 38,9% diện tích đồng bằng sông Cửu Long sẽ bị ngập và dự báo đến năm 2050 tỉnh Sóc Trăng sẽ có nguy cơ khoảng 2% diện tích tự nhiên của Tỉnh, trong đó có cả thị trấn Phú Lộc bị ngập.Vì vậy sẽ ảnh hưởng lớn đến sự phát triển nói chung của Tỉnh và của Thị trấn trong đó đặc biệt là phát triển nông nghiệp, phát triển đô thị và điểm dân cư nông thôn.

c) Giải pháp:

Theo kịch bản nêu trên thì cao độ xây dựng và hệ thống thủy lợi ven biển, xây dựng kè đê chắn cho các kênh thủy lợi trong các đô thị ở các vùng thấp trũng cần được quan tâm thích đáng. Để ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng cần quy hoạch xây dựng các khu, cụm công nghiệp, khu kinh tế, khu du lịch, các đô thị, điểm dân cư tập trung... ven Kênh Ngã Năm – Phú Lộc đảm bảo đủ cao độ ứng phó với triều cường và nước biển dâng cho thời kỳ dài. Xây dựng hệ thống kè cứng dọc theo Kênh Ngã Năm – Phú Lộc tránh sạc lỡ kết hợp trồng cây xanh, chiếu sáng dọc bờ kè tạo cảnh quan cho đô thị.

II. Hướng phát triển đô thị:

Thị trấn Phú Lộc có lợi thế về hệ thống giao thông thủy bộ, thuận lợi cho sự phát triển kinh tế xã hội của thị trấn và của toàn huyện Thạnh Trị. Việc phát triển đô thị dựa trên các tuyến giao thông trọng điểm như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 61B và tuyến đương Tỉnh 937B sẽ phù hợp với định hướng liên kết giữa các vùng kinh tế trọng điểm và đạt hiệu quả cao trong công tác nâng loại đô thị trong tương lai góp phần tác động tích cực đến đời sống kinh tế xã hội của người dân.

- Giai đoạn đến năm 2020 chủ yếu cải tạo chỉnh trang đô thị dọc các trục đường Quốc lộ 1A và Quốc lộ 61B (đường Nguyễn Huệ) và khu vực thương mại hiện hữu, đồng thời đẩy mạnh phát triển về phía Bắc trục đường Quốc lộ 1A, dọc theo tuyến Kênh xáng Ngã Năm – Phú Lộc và Quốc lộ 61B hướng về thị xã Ngã Năm.
- Giai đoạn sau năm 2020 thị trấn Phú Lộc sẽ từng bước phát triển về phía Nam Quốc lộ 1A, hướng về tuyến đường Tỉnh 937B. Đây là tuyến giao thông kết nối giữa Bạc Liêu, Phú Lộc với các khu vực lân cận đặc biệt là rút ngăn khoảng cách đối với vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh là thị xã Vĩnh Châu, tạo động lực cho phát triển kinh tế liên quan đến ngành biển.

III. Ý tưởng tầm nhìn:

Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung thị trấn Phú Lộc hướng tới xây dựng thành một đô thị xanh văn minh hiện đại, phát triển năng động về kinh tế, bền vững về xã hội và môi trường. Tương lai sẽ đạt đô thị loại IV, có đóng góp quan trọng và tầm ảnh hưởng trong vùng kinh tế của tỉnh.

Cấu trúc phát triển đô thị: Cơ cấu đô thị bao gồm các khu vực chức năng sau:

- Các công trình hành chính, các tổ chức sự nghiệp xã hội
- Khu thương mại- dịch vụ- du lịch-sản xuất kinh doanh tổng hợp
- Các đơn vị ở.
- Công viên cây xanh
- TDTT.
- Văn hóa.
- Giáo dục.
- Y tế
- Quốc phòng, an ninh
- Các cơ sở sản xuất – tiểu thủ công nghiệp.
- Đất dự trữ.

IV. Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

1. Các phương án chọn đất:

- Khu vực trung tâm hiện hữu (phía Tây Kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc và dọc tuyến Quốc lộ 1A) cải tạo chỉnh trang, xây dựng hợp khối các công trình hành chính, thương mại, văn hóa, giáo dục. Kết hợp công viên cây xanh, hồ nước cảnh quan làm điểm nhấn tạo không gian mở cho khu vực.
- Khu vực ven Kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc phát triển dịch vụ sinh thái, thương mại, bến bãi và hạ tầng kỹ thuật.
- Các khu vực ven kênh Sáu Thước, kênh Công Điền hướng ra sông cái thích hợp phát triển đô thị vườn với nhà ở mật độ thấp, kết hợp nghĩ dưỡng.
- Trục không gian dọc tuyến Quốc lộ 61B(đường Nguyện Huệ): Tập trung phát triển các công trinh đầu mối hạ tầng kỹ thuật, các tổ chức sự nghiệp- xã hội, giáo dục, khu hành chính hiện hữu các cơ sở sản xuất –tiểu thủ công nghiệp.
- Trục không gian dọc tuyến Quốc lộ 1A: Tập trung nâng cấp, chỉnh trang và phát triển khu dân cư, chợ và bến xe hiện hữu
- Trục không gian cảnh quan: Kết nối các khu vực phát triển đồng thời tạo không gian xanh liên hoàn giữa công viên trung tâm đô thị với các công viên cây xanh, hồ điều hòa khác tạo thành trục cảnh của đô thị.

2. Định hướng sử dụng đất dân dụng:

- **Đất ở:** Hiện trạng tổng diện tích đất ở khoảng 74,97ha. Định hướng phát triển quỹ đất cho các khu ở trong toàn thị trấn lên 225ha, trong đó đất ở trong khu vực trung tâm khoảng 178,4 ha, gồm có:

+ Đất ở hiện trạng với mật độ xây dựng tối đa 100%, chiều cao tối đa 6 tầng.

+ Đất ở mật độ cao xây dựng với mật độ tối đa tuân theo QCXDVN 01:2008, chiều cao tối đa là 6 tầng

+ Đất ở mật độ thấp xây dựng với mật độ tối đa 60%, chiều cao tối đa là 3 tầng.

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn	
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)
	ĐẤT Ở	**225,00**	**46,60**	**178,40**	**54,56%**
1	Đất ở hiện trạng	74,97	34,15	40,82	
2	Đất ở xây dựng mật độ cao			88,37	
3	Đất ở xây dựng mật độ thấp		12,45	49,21	

- **Đất cơ quan hành chính**: Hiện trạng đã có, nhưng quy mô chưa đảm bảo và chưa tập trung nên cần quy hoạch mở rộng và nâng cấp, diện tích đất cơ quan hành chính sau khi điều chỉnh là 6,17 ha trong đó khu vực trung tâm là 5,64ha với mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 6 tầng, bao gồm:

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	CƠ QUAN	**6,17**	**0,53**	**5,64**	**1,72%**	
1	UBND Huyện	1,67	0,00	1,67		Mở rộng
2	Huyện Ủy	1,25	0,00	1,25		Hiện trạng
	Các cơ quan ban ngành	***3,25***	***0,53***	***2,72***		Giữ lại một số công trình

1	Các công trình hiện trạng (khu trung tâm)	0,57	0,00	0,57		hiện trạng, qh mở rộng và di dời một số công trình ngoài trung tâm vào khu qh tập trung
2	Các công trình hiện trạng khác (ngoài trung tâm)	0,53	0,53	0,00		
3	Các công trình quy hoạch mới	2,15	0,00	2,15		

- **Đất tổ chức sự nghiệp- xã hội:** Hiện trạng đã có một vài tổ chức như bưu điện, chi cục thuế, bảo hiểm..., nhưng quỹ đất chưa đảm bảo cho nhu cầu phát triển trong tương lai nên cần quy hoạch mở rộng và nâng cấp, tổng diện tích sau khi điều chỉnh là 3,31 ha với mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 9 tầng, bao gồm:

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP-XÃ HỘI	**3,31**	**3,31**	**1,01%**	
1	Các công trình hiện trạng	1,10	1,10		Hiện trạng
2	Các tổ chức sự nghiệp-xã hội quy hoạch mới	2,21	2,21		Quy hoạch

- **Đất giáo dục:** Chỉnh trang, mở rộng một số trường hiện hữu đồng thời các điểm trường nhỏ lẽ hiện hữu không đạt chuẩn sẽ từng bước di dời và quy hoạch bổ sung thêm quỹ đất phát triển hệ thống trường đảm bảo chỉ tiêu phục vụ cho thị trấn tích với diện tích là 15,75ha, trong đó khu vực trung tâm là 7,85 ha:

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung	Tỷ lệ (%)	

				tâm (ha)		
	GIÁO DỤC	**15,75**	**7,90**	**7,85**	**2,40%**	
1	Trường trung học phổ thông Trần Văn Bảy	1,48	0,00	1,48		Hiện trạng
2	Trường trung học cơ sở Phú Lộc	1,15	0,00	1,15		Mở rộng
3	Trường tiểu học Phú Lộc 2	1,22	0,00	1,22		Quy hoạch
4	Trường tiểu học Phú Lộc 1	1,07	0,00	1,07		Mở rộng
7	Trung tâm dạy nghề và GD thường xuyên	1,12	0,00	1,12		Mở rộng
8	Các điểm trường khác (ngoài trung tâm)	7,90	7,90			Hiện trạng + bổ sung qh
9	Quy hoạch các cụm trường mẫu giáo, trường thcs, thpt tại trung tâm	1,81	0,00	1,81		Quy hoạch

+ Các công trình hiện hữu mở rộng có mật độ tối đa là 60%, tầng cao tối đa 4 tầng ;

+ Các công trình quy hoạch mới có mật độ tối đa là 40%, tầng cao tối đa 4 tầng;

- Đất y tế: tổng diện tích 2,5 ha:

Bệnh viện của huyện đã được xây dựng mới nằm giáp ranh thị trấn, do đó không quy hoạch thêm bệnh viện. Tận dụng lại Bệnh viện cũ làm trạm y tế với diện tích 0,4 ha và quy hoạch bổ sung thêm 1 trung tâm y tế 0,45 ha tại khu vực trung tâm và một số trạm y tế nằm ngoại khu vực trung tâm. Với tổng diện tích là 2,5ha, trong đó khu vực trung tâm là 0,85ha

Stt	**Loại đất**	**Nhu cầu sử dụng đất toàn**	**Khu vực ngoài trung tâm thi trấn**	**Khu vực trung tâm thị trấn**	**Ghi chú**

		thị trấn đến năm 2030 (ha)	Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Y TẾ	**2,50**	**1,65**	**0,85**	**0,26%**	
1	Trạm y tế	0,40	0,00	0,40		Mở rộng theo chỉ tiêu
2	Trung tâm y tế	0,45	0,00	0,45		Quy hoạch bổ sung
3	Các trạm y tế ngoài trung tâm	1,65	1,65	0,00		Quy hoạch theo chỉ tiêu

+ Các công trình hiện hữu mở rộng có mật độ tối đa là 60%, tầng cao tối đa 6 tầng ;

+ Các công trình quy hoạch mới có mật độ tối đa là 40%, tầng cao tối đa 6 tầng;

- Đất văn hóa: Hiện tại thị trấn chỉ có 1 nhà văn hóa đã xuống cấp, không đủ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa cho thị trấn. Do đó, quy hoạch mở rộng nhà văn hóa và bổ sung thêm một số công trình như cung thiếu nhi, thư viện và nhà sinh hoạt cộng đồng, với tổng diện tích 3,5ha, trong đó các công trình tại khu vực trung tâm có diện tích khoảng 3ha:

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	VĂN HÓA	**3,50**	**0,50**	**3,00**	**0,92%**	
1	Thư viện	0,50	0,00	0,50		Quy hoạch theo chỉ tiêu
2	Cung thiếu nhi	1,00	0,00	1,00		Quy hoạch theo chỉ tiêu
3	Nhà sinh hoạt cộng đồng	0,50	0,00	0,50		Quy hoạch theo chỉ tiêu
4	Nhà Văn Hóa	1,50	0,50	1,00		Quy hoạch bổ sung

+ Các công trình hiện hữu mở rộng có mật độ tối đa là 60%, tầng cao tối đa 6 tầng ;

+ Các công trình quy hoạch mới có mật độ tối đa là 40%, tầng cao tối đa 6 tầng;

- Đất TDTT: Hiện tại thị trấn chưa có quỹ đất dành cho các hoạt động thể dục thể thao. Do đó quy hoạch trung tâm tổng hợp bao gồm sân vận động và các sân thể thao với tổng diện tích là 3,5ha tại khu vực trung tâm, với mật độ tối đa là 40% và tâng cao tối đa 02 tầng.

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	TDTT	**3,50**	**3,50**	**1,07%**	
1	Sân thể thao	1,00	1,00		Quy hoạch mới theo chỉ tiêu
2	Sân vận động	2,50	2,50		Quy hoạch mới theo chỉ tiêu

- Đất thương mại: Mở rộng khu vực chợ hiện hữu và phát triển quỹ đất cho thương mại dịch vụ tập trung, đồng thời định hướng quy hoạch trung tâm thương mại – siêu thị của thị trấn. Tổng diện tích 8,71ha,

+ Chợ hiện hữu, Thương mại dịch vụ với mật độ tối đa là 60% và tâng cao tối đa 6 tầng.

+ Siêu thị - Trung tâm thương mại với mật độ tối đa là 60% và tâng cao tối đa 09 tầng.

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	THƯƠNG MẠI	**8,71**	**8,71**	**2,66%**	
1	Chợ Phú Lộc	3,95	3,95		Mở rộng
2	Thương mại dịch vụ	4,26	4,26		Qh tập trung
3	TTTM - Siêu thị	0,50	0,50		Theo định hướng Qh thương mại

- Đất dịch vụ du lich: Thị trấn có hệ thống giao thông thủy bộ thuận lợi kết hợp với cảnh quan sông nước rất có tiềm năng để phát trển dụ lịch sinh thái. Dó đó, quy hoạch quỹ đất để phát triển dịch vụ du lịch với tổng diện tích khoảng 5ha, trong đó tại khu vực trung tâm là 3,07ha với mật độ tối đa là 40% và tâng cao tối đa 02 tầng.

- Đất dịch vu, sản xuất, kinh doanh tổng hợp: Định hướng quy hoạch các khu vực phát triển tổng hợp các loại hình dịch vu, sản xuất, kinh doanh để kêu gọi đầu tư, thúc đẩy nền kinh tế của thị trấn nói riêng và của toàn huyện nói chung. Tổng diện tích khoảng 7,47 ha với mật độ tối đa tuân thủ theo quy định tại QCXDVN 01:2008 đối với từng loại công trình.

- Đất tôn giáo tín ngưỡng: Giữ nguyên hiện trạng đất tôn giáo của thị trấn với tổng diện tích 6,68ha

+ Theo hiện trạng trong trung tâm: 1,57

+ Theo hiện trạng ngoài trung tâm: 5,11

- Đất quốc phòng an ninh: tổng diện tích tại khu vực trung tâm 7,18ha

+ Huyện đội (hiện trạng) 3,47

+ Trụ sở công an (di dời đến vị trí quy hoạch mới và định hướng mở rộng trong tương lai) 3,71

- Đất cơ sở sản xuất – tiểu thủ công nghiệp: Vì cụm công nghiệp của huyện dự kiến nằm ngoài thị trấn, do đó bố trí khu vực tập trung các cơ sở sản xuất nhỏ và tiểu thủ công nghiệp phục vụ trực tiếp cho nhu cầu của người dân thị trấn với diện tích 1,95ha, mật độ tối đa là 50% và tầng cao tối đa 04 tầng.

- Đất kho bãi: Quy hoạch theo định dướng quy hoạch ngành thương mại và quy hoạch hạ tầng giao thông đường thủy với tổng diện tích phục vụ khu vực trung tâm 1,8ha, bao gồm:

+ Bến hàng hóa tổng hợp (quy hoạch mới) 0,50

+ Kho trung chuyển (quy hoạch mới) 1,00

+ Kho phục vụ thương mại 0,30

- Đất công viên: Hiện tại thị trấn có 1 công viên nhỏ hiện hữu, không đảm bảo nhu cầu sinh hoạt vui chơi của người dân. Do đó, quy hoạch bổ sung thêm công viên văn hóa, cây xanh, hồ nước cảnh quan, một số công viên nhỏ và cây xanh cảnh quan ven Kênh Nga Năm – Phú Lộc đảm bảo chỉ tiêu cây xanh cho toàn đô thị với tổng diện tích 35ha, trong đó khu vực trung tâm là 16,41ha (đảm bảo chỉ tiêu ≥ 5m2/người cho số dân khu vực trung tâm. Mật độ xây dựng 5%, riêng đối với công viên chuyên đề mật độ xây dựng tối đa là 25%. Xây dựng tối đa 2 tầng.

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn

		đến năm 2030 (ha)	Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)
	CÔNG VIÊN	**35,00**	**18,59**	**16,41**	**5,02%**
1	Công viên hiện trạng+Quy hoạch mới	20,00	8,17	11,83	
2	Cây xanh cách ly ven sông	15,00	10,42	4,58	

- Đất sông rạch: tổng diện tích 62,03ha

+ Trung tâm:

- Sông rạch hiện trạng giữ lại 11,10

+ Ngoài trung tâm:

- Sông rạch hiện trạng 50,93

- Đất hạ tầng kỹ thuật: tổng diện tích 9,41ha

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	**9,41**	**3,43**	**5,98**	**1,83%**	
1	Nghĩa trang liệt sĩ	2,30	2,30			Hiện trạng ,
2	Bãi rác trung chuyển	1,13	1,13			Tận dụng bãi rác hiện hữu
3	Bến xe	1,00	0,00	1,00		Mở rộng
4	Bãi xe tải	0,80	0,00	0,80		Theo QH giao thông
5	Bến tàu	1,00	0,00	1,00		Theo Qh hạ tầng giao thông đường thủy
6	Trạm biến áp	0,52	0,00	0,52		hiện trạng

7	Trạm cấp nước	1,00	0,00	1,00		Mở rộng và quy hoạch bổ sung
8	Trạm xử lý nước thải	1,14	0,00	1,14		Qh mới
9	Trạm thủy nông	0,52	0,00	0,52		Di dời mở rộng

- **Đất giao thông:** tổng diện tích 95ha

+ Giao thông khu vực trung tâm 59,21

+ Giao thông ngoài trung tâm 35,79

3. Bảng tổng hợp sử dụng đất:

stt	Loại đất	Khu vực trung tâm thị trấn	
		Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**ĐẤT DÂN DỤNG**	**297,42**	**90,95%**
1	**ĐẤT Ở**	**178,40**	**54,56%**
2	**CƠ QUAN**	**5,64**	**1,72%**
3	**TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP-XÃ HỘI**	**3,31**	**1,01%**
4	**GIÁO DỤC**	**7,85**	**2,40%**
5	**Y TẾ**	**0,85**	**0,26%**
6	**VĂN HÓA**	**3,00**	**0,92%**
7	**TDTT**	**3,50**	**1,07%**
8	**THƯƠNG MẠI**	**8,71**	**2,66%**
9	**DV-TM-SXKD TỔNG HỢP**	**7,47**	**2,28%**
10	**DỊCH VỤ DLST**	**3,07**	**0,94%**
11	**CÔNG VIÊN**	**16,41**	**5,02%**
12	**GIAO THÔNG**	**59,21**	**18,11%**
II	**ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**	**29,58**	**9,05%**
13	**TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG**	**1,57**	**0,48%**
14	**CƠ SỞ SXKD- TTCN**	**1,95**	**0,60%**
15	**QUỐC PHÒNG - AN NINH**	**7,18**	**2,20%**
16	**KHO BÃI**	**1,80**	**0,55%**

17	**HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**5,98**	**1,83%**
18	**SÔNG RẠCH**	**11,10**	**3,39%**
	ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	**327,00**	**100%**

V.Định hướng tổ chức không gian:

1. Nguyên tắc tổ chức:

- Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên (sông, hồ...vv) kết hợp với hệ thống cây xanh - mặt nước để hình thành nên hệ thống không gian cây xanh cảnh quan phù hợp cho đô thị và cho các khu chức năng.

- Kiến trúc cảnh quan đô thị cần hướng tới tính biểu trưng, tính sinh thái cùng với việc xây dựng đồng bộ hiện đại.

- Các trục giao thông chính được xác định là các trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Trong đó cần tạo tầm nhìn thoáng rộng, điểm nhìn đa dạng và tạo cảm hứng thị giác, đảm bảo mô hình xây dựng cho các khu chức năng dọc tuyến.

- Các khu chức năng chính được quy hoạch với hình thái đô thị hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian trung tâm đặc trưng, tạo dựng không gian đô thị liên hoàn, sinh động và phong phú.

- Các khu dịch vụ giải trí được quy hoạch với dạng sinh thái, không gian thay đổi linh hoạt, chủ đạo là yếu tố thiên nhiên nhằm tạo cảm giác thư giãn và hấp dẫn đối với du khách.

2. Các khu, tuyến, điểm không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Khu vực trung tâm:

Trung tâm hỗn hợp của đô thị (Khu vực phía Tây Kênh xáng Ngã Năm – Phú Lộc, khu vực dọc tuyến Kênh xáng Ngã Năm – Phú Lộc): Đây là khu vực tập trung đa ngành, đa dạng các loại hình của đô thị. Theo đó, kiến trúc đô thị cần có các tiêu chí: phong phú, vừa tập trung, vừa phân tán, tạo nhiều diện tích công cộng và có nhiều điểm nhìn, tầm nhìn thoáng rộng. Về chiều cao tổng thể, khu vực trung tâm sẽ có chiều cao tương tự như các khu khác nhưng sẽ có những công trình điểm nhấn cao tầng hơn. Tại giao lộ trung tâm hành chính và công viên cảnh quan, bố trí một tượng đài lớn, có giá trị về nghệ thuật biểu trưng cho tinh thần xây dựng phát triển của Huyện.

b) Các khu vực cửa ngõ:

- Cửa ngõ phía Đông Bắc: Quốc lộ 1 hướng về trung tâm thành phố Sóc Trăng đón đầu là Bến xe của huyện và một số công trình sự nghiệp kinh tế xã hội. Các công trình kiến trúc có kiểu dáng hiện đại, thẩm mỹ, tạo tầm nhìn vào nội khu.

- Cửa ngõ phía Tây Nam: Quốc lộ 1 hướng về tỉnh Bạc Liêu, Cà Mau. Có thể xây dựng nút giao thông cảnh quan có công trình biểu tượng, đặc trưng cho đô thị vùng sông nước (có thể là tượng đài, phù điêu).

- Cửa ngõ phía Tây Bắc: Với tuyến Quốc lộ 61B kết nối với thị xã Ngã Năm, đi Vị Thanh, Hậu Giang... Với một loạt các tổ chức sự nghiệp kinh tế xã hội, các cơ sở sản xuất – tiểu thủ công nghiệp, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật của thị trấn. Các công trình kiến trúc cần có chiều cao khác nhau, tạo tầm nhìn vào nội

khu.

- Cửa ngõ giao thương theo Kênh xáng Ngã năm – Phú Lộc: Có vị trí quan trọng vì đây là tuyến kênh có tính chất thương mại – dịch vụ - sản xuất – bến bãi đặc thù của thị trấn, phản ánh chân thực cuộc sống của người dân địa phương. Cần bố trí hệ thống bờ kè chống sạc lỡ kết hợp hệ thống cây xanh dọc bờ sông tạo cảnh quan cho toàn thị trấn.

c) Các trục chủ đạo:

+ Trục không gian dọc tuyến Quốc lộ 61B(đường Nguyện Huệ)

+ Trục không gian dọc tuyến Quốc lộ 1

+ Trục không gian cảnh quan dọc Đường số 7

d) Các điểm nhấn chính:

- Khu vực dọc tuyến Kênh xáng Ngã Năm – Phú Lộc.

- Các nút giao: Quốc lộ 1 và Quốc lộ 61B, Quốc lộ 1 và Đường số 18, Đường số 18 và Đường số 7.

- Các không gian cửa ngõ phía Tây Bắc, phía Tây Nam, phía Đông Bắc.

3. Các vùng cảnh quan– hệ thống cây xanh – không gian mở:

a) Vùng đất dự trữ phát triển: Được định hướng sau này sẽ dành quỹ đất để mở rộng khu vực trung tâm thị trấn nên giữ nguyên khung cảnh thiên nhiên, kiến trúc công trình cần được kiểm soát theo hướng có bản sắc. Kiến trúc xây dựng trong khu vực thống nhất, tại những điểm nhạy cảm như gần đường giao thông việc quản lý kiến trúc là rất cần thiết nhằm nâng cao năng lực của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội, gia tăng mối liên hệ với các điểm dịch vụ nông thôn.

b) Khu vực cảnh quan dọc theo hệ thống sông, kênh. Không gian hai bên được tổ chức thành hệ thống cây xanh - mặt nước liên hoàn, là một nhân tố để phát triển môi trường sinh thái. Tận dụng tối đa các điều kiện để khai thác và kết nối không gian cây xanh ven sông với không gian các khu chức năng đô thị.

d) Khu công viên và TDTT thuộc khu phát triển trung tâm là khu vực cải tạo môi trường sinh thái, đồng thời cũng là khu vực vui chơi giải trí và trung tâm văn hóa TDTT của Thị trấn.

4. Giải pháp tổ chức trồng cây xanh đô thị:

Hệ thống cây xanh đô thị gồm hệ thống cây xanh đường phố, cây xanh dọc sông kênh và các không gian xanh tập trung của đô thị. Trong đó hệ thống cây xanh đường phố được trồng theo các tuyến giao thông đô thị tạo các tuyến cây xanh tăng mỹ quan, cải tạo môi trường giao thông đô thị. Các tuyến cây xanh dọc theo hệ thống sông kênh, mặt nước cây xanh liên hoàn tạo cảnh quan đẹp và điều hòa môi trường. Kích thước cây xanh có đường kính tán rộng <6m, khoảng cách cây từ 6-8m/cây. Các loại cây xanh đảm bảo không có hoa quả, lá có hại cho môi trường.

5. Định hướng không gian chiều cao:

- Các khu đô thị được xây dựng theo các mô hình nhà ở khác nhau, nhưng cần bố cục hợp lý để tạo ra diện mạo đô thị đẹp không manh mún và đặc trưng cho từng khu vực. Dựa trên nguyên tắc kết hợp tuyến, điểm, diện, căn cứ hiện trạng và

quy hoạch sử dụng đất để xác định chiều cao như sau:

• Diện: Các diện được hình thành bởi các khu chức năng với tổ chức không gian theo chiều cao tương đối đồng nhất như: khu nhà vườn biệt thự và các trung tâm dịch vụ du lịch không quá cao tầng; Trung tâm và khu vực giáp trung tâm của các khu phát triển đô thị là hình ảnh quần thể khu đô thị cao tầng và có tầng cao thấp dần về phía ngoại vi các khu phát triển; Khu vực cơ sở sản xuất là không gian thấp tầng mang dáng dấp hiện đại, tầng cao xây dựng và mật độ xây dựng thấp, khối tích công trình lớn. Các diện với tầng cao từ 2 - 6 tầng. Trừ các khu cây xanh từ 1-2 tầng, các khu ở sinh thái từ 1-2 tầng.

• Tuyến: Dọc theo các trục chính đô thị, khuyến khích xây dựng từ 2 - 9 tầng; Dọc theo các tuyến đường chính khu vực khai thác không gian sinh hoạt phong phú và tiện nghi cho người dân đô thị với chiều cao công trình từ 2- 9 tầng. Dọc theo trục du lịch là không gian của các trung tâm dịch vụ du lịch sinh động, nhưng vẫn cần tạo không gian thoáng với hình ảnh của các công trình nhà nghỉ - biệt thự thấp tầng ẩn hiện trong không gian cây xanh, tạo cảm giác thư giãn, chiều cao công trình theo tuyến từ 1-2 tầng; dọc theo hệ thống sông là các tuyến cây xanh - mặt nước.

• Điểm: Tạo các điểm nhấn về không gian chiều cao hoặc không gian mở đan xen trong các diện hoặc điểm xuyết trên các tuyến. Các các công trình điểm nhấn có thể có chiều cao đặc biệt, trong đó nhà ở quy định tối đa 6 tầng, các tháp cảnh quan thì có thể cao theo khả năng xây dựng.

PHẦN E

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

1. Nguyên tắc quy hoạch:

- Kết nối với mạng lưới giao thông vùng Huyện và vùng Tỉnh, phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030.

- Phát huy tối đa kết cấu hạ tầng giao thông hiện có, đảm bảo khai thác hiệu quả và phát triển bền vững. Thiết kế hệ thống giao thông đáp ứng được nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa ngày càng gia tăng, phù hợp với cấu trúc quy hoạch không gian trong các giai đoạn đến 2020 và đến 2030.

- Hệ thống giao thông được thiết kế theo: Tiêu chuẩn thiết kế TCVN4054-2005 đường ô tô yêu cầu thiết kế; TCXDVN104 - 2007 đường đô thị yêu cầu thiết kế; TCVN 5729: 1997 và một số tiêu chuẩn xây dựng cơ bản hiện hành khác.

- Giải pháp quy hoạch hệ thống giao thông phù hợp với việc ứng phó với biến đổi khí hậu, ngập úng và nước ngầm bị nhiễm mặn.

2. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

a. *Giao thông bộ:*

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 61B và Đường Tỉnh 937B là các tuyến giao thông đối ngoại trọng yếu của thị trấn. Có lộ giới cụ thể như sau:

- Mạng lưới đường đối nội: Hệ thống giao thông được tổ chức dựa trên bộ khung là các tuyến giao thông hiện hữu với nguyên tắc: các tuyến nội ô hiện hữu được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp theo hiện trạng, hạn chế di dời giải tỏa; các tuyến mở mới được tổ chức phân cấp hợp lý.

b. Giao thông thủy:

- Tuyến Kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc là tuyến giao thông thủy quan trọng đi ngang thị trấn. Nạo vét nâng cấp đạt cấp V.

- Kênh Công Điền, Kênh Xáng Châu Hưng là các tuyến chính kết nối đô thị với các vùng lân cận tạo nên hệ thống đường thủy đa dạng của đô thị.

- Khai thác tối đa lợi thế về đường thủy. Tiến hành nạo vét kênh rạch, thường xuyên cải tạo kênh rạch để tạo lưu thông dòng nước vừa phục vụ giao thông thủy vừa đáp ứng yêu cầu cảnh quan và thoát nước cho đô thị.

c. Vị trí quy mô các các công trình giao thông:

- Bến xe liên huyện, liên tỉnh: diện tích 01ha, vị trí cửa ngõ phía Nam nằm trên tuyến Quốc lộ 1.

- Bến tàu Thị trấn: tại vị trí trên kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc kết nối từ đường số 14.

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG QUY HOẠCH

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt quy hoạch			Khoảng lùi	Mặt cắt	Ghi chú
			Hè phố (m)	Lòng đường (m)	Hè phố (m)			
1	Quốc lộ 1A	50	6	7+5+14+5+7	6	2,5*2	1 - 1	Điều chỉnh (địa phương quản lý 55m)
2	Quốc lộ 61B (đường Nguyễn Huệ)	30	6	7+4+7	6	6*2	3 - 3	Giữ theo quản lý địa phương 30m
3	Đường tỉnh 937B	26	6	14	6		4 - 4	Mở rộng ht
3	Đường huyện 64	22	6	10	6		4 - 4	Mở rộng ht
4	Đường số Trần Văn Bảy	15	4	7	4		7 - 7	Mở rộng ht
5	Đường số Cách Mạng Tháng Tám	22	6	10	6		4 - 4	Mở rộng ht
6	Đường số Nguyễn Văn Trỗi A	22	6	10	6		4 - 4	Mở rộng ht
7	Đường số Nguyễn Văn Trỗi B	30	6	7+4+7	6		2 - 2	Nối dài đường ht
8	Đường Trần Hưng Đạo	10	2	6	2		9 - 9	Mở rộng ht
9	Đường 30/4	10	2	6	2		9 - 9	Mở rộng ht
10	Đường 1/5	10	2	6	2		9 - 9	Mở rộng ht
11	Đường Nguyễn Đức Mạnh	10	2	6	2		9 - 9	Mở rộng ht
12	Đường Lý Thường Kiệt	10	2	6	2		9 - 9	Mở rộng ht
13	Đường Điện Biên Phủ	10	2	6	2		9 - 9	Mở rộng ht
14	Đường Nguyễn Trung Trực	12	3	6	3		8 - 8	Mở rộng ht
15	Đường Trần Phú	12	3	6	3		8 - 8	Mở rộng ht
16	Đường Lý Tự Trọng A	12	3	6	3		8 - 8	Hiện trạng
17	Đường Lý Tự Trọng B	13	kè 3m	7	3		10 - 10	Mở rộng ht
18	Đường Văn	10	2	6	2		9 - 9	Mở rộng ht

	Ngọc Chính A							
19	Đường Văn Ngọc Chính B	13	3	7	kè 3m		10' - 10'	Mở rộng ht
20	Đường Mai Thanh Thế	9	kè 2m	4	3		11 - 11	Mở rộng ht
21	Đường Ngô Quyền	9	3	4	kè 2m		11' - 11'	Mở rộng ht
22	Đường số 14	13	kè 3m	7	3		10 - 10	Qh mới
23	Đường số 16	13	3	7	kè 3m		10'- 10'	Qh mới
24	Đường huyện 64 (nối dài)	22	6	10	6		4 - 4	Qh mới
25	Đường số 18	30	6	7+4+7	6	6*2	3 - 3	Qh mới
26	Đường số 11	22	6	10	6		4 - 4	Qh mới (1đoạn mở rộng hẻm ht)
28	Đường số 1	12	3	6	3		8 - 8	Qh mới
29	Đường số 3	15	4	7	4		7 - 7	Qh mới
30	Đường số 5	15	4	7	4		7 - 7	Qh mới
31	Đường số 7A	26	6	14	6		5 - 5	Qh mới (1 đoạn mở rộng ht)
32	Đường số 7B	30	6	7+4+7	6		3 - 3	Mở rộng ht
33	Đường số 9	15	4	7	4		7 - 7	Qh mới
34	Đường số 13	12	3	6	3		8 - 8	Qh mới
35	Đường số 2	12	3	6	3		8 - 8	Qh mới
36	Đường số 4	12	3	6	3		8 - 8	Qh mới
37	Đường số 6	19	6	7	6		6 - 6	Qh mới
38	Đường số 8	12	3	6	3		8 - 8	Qh mới
39	Đường số 10	12	3	6	3		8 - 8	Qh mới
40	Đường số 12	12	3	6	3		8 - 8	Qh mới
41	Đường số 18 (nối dài)	19	6	7	6		6 - 6	Mở rộng hẻm ht
42	Đường số 20	22	6	10	6		4 - 4	Mở rộng nối dài hẻm ht
43	Đường số 22	12	3	6	3		8 - 8	Mở rộng hẻm ht
44	Đường số 24	12	3	6	3		8 - 8	Qh mới
45	Đường số 26	15	4	7	4		7 - 7	Qh mới
46	Đường Vành Đai	22	6	10	6		4 - 4	Qh mới

II. ĐỊNH HƯỚNG CHUẨN BỊ KỸ THUẬT:

1. Cao độ nền xây dựng:

- Căn cứ theo số liệu điều tra thuỷ văn dọc tuyến, mực nước cao nhất đo được tại sông Phú Lộc là 0,940m – 1,000m; căn cứ vào dự báo mực nước biển dâng của Đồng bằng sông Cửu Long do biển đổi khí hậu là khoảng 50cm trong 15 năm tới; căn cứ định hướng của quy hoạch vùng tỉnh Sóc Trăng đã xác định cao độ khống chế tại thị trấn Phú Lộc >=2,0m), đề xuất cao độ nền xây dựng của các khu vực trong thị trấn như sau:

- Khu vực trung tâm Thị trấn: có cao độ san nền khống chế >=2,4m.

- Khu vực ngoại thị: có cao độ san nền khống chế >+2,0m.

2. Thoát nước mưa:

2.1. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng : QCVN : 01/2008/BXD.

- Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế, TCVN 7957-2008;

2.2. Phương án quy hoạch.

- Hướng thoát nước chính: nước mưa được thoát ra kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc. Các lưu vực thoát nước như sau:

+ Lưu vực 1 bao gồm các khu vực phía Đông kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc, nước mưa của lưu vực này được thoát ra kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc

+ Lưu vực 2 bao gồm các khu vực phía Tây kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc, nước mưa của lưu vực này được thoát ra kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc.

2.3. Giải pháp quy hoạch và hệ thống thoát nước:

- Khu vực thị trấn Phú Lộc hiện nay đã có một số tuyến thoát nước chung cần cải tạo, nạo vét khơi thông dòng chảy tới các điểm xả ra nguồn. Tại các điểm xã xây dựng các giếng tách nước thải để thu gom nước thải về trạm xử lý. Tại các khu vực chưa có hệ thống thoát nước, quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng.

- Tận dụng triệt để các dòng sông, kênh tiêu trong khu vực cho việc tiêu thoát nước. Tất cả các tuyến cống được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền và theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất. Để tiện cho việc quản lý sau này toàn bộ cống, giếng thăm, các giếng thu nước mưa bố trí trên vỉa hè khoảng cách giữa 2 giếng thu từ 30m đến 60m, độ dốc cống tối thiểu i = 1/D. Sử dụng cống tròn BTCT β600- β1500 bố trí trên các trục giao thông trên toàn thị trấn, hướng thoát nước chủ yếu cho toàn Thị trấn

- Tiêu chuẩn:

+ 100% đường nội thị phải có hệ thống thoát nước mưa;

+ Tối thiểu 60% đường ngoại thị phải có hệ thống thoát nước mưa;

- Tính toán lưu lượng nước mưa: Lưu lượng nước mưa được tính theo công

thức sau.

$$Q_{tt} = \varphi_{tb} .q. F . \eta.$$

Trong đó:

φ_{tb} - hệ số dòng chảy, φ_{tb} = 0,60.

q - Cường độ mưa tính toán (l/s-ha).

F - diện tích thu nước tính toán (ha).

η - hệ số mưa không đều.

- Vật liệu sử dụng cho hệ thống thoát nước: Đối với cống bê tông cốt thép sử dụng xi măng Pooclăng bền sunfat, bê tông sử dụng cấp chống thấm W8. Đối với hố ga, cửa xả nên sử dụng gạch, đá, hạn chế sử dụng bê tông cốt thép, trường hợp phải sử dụng bê tông cốt thép thì cũng sử dụng xi măng Pooclăng bền sunfat, bê tông sử dụng cấp chống thấm W8.

2.4.Tính toán thủy lực tuyến cống:

Mục đích: kiểm tra chế độ thuỷ lực có đáp ứng đủ yêu cầu sau khi cập nhật các số liệu thực trên mạng lưới.

Tính toán thuỷ lực: Hình thức và tiết diện cống thoát nước:

- Hình thức: toàn bộ hệ thống thoát nước cho toàn khu vực là hệ thống cống ngầm vì có các ưu điểm sau:

+ Đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Các hầm ga được bố trí trên tuyến cống, đặt dọc theo hai bên đường, có chức năng thu nước mưa, khoảng cách trung bình 40m.

+ Tiết diện cống thoát nước: chọn dạng cống tròn, tiết diện cống được chọn dựa theo các yêu cầu sau:

- Có khả năng vận chuyển tốt
- Có độ bền tốt nhất
- Giá thành xây dựng nhỏ nhất
- Thuận tiện trong quản lý

+ Tải trọng tính toán: hệ thống cống được chia làm 2 loại theo tính năng sử dụng như sau:

- Cống nằm trên vỉa hè bằng ống bê tông rung ép (không xe qua lại), tải trọng tính toán 300kg/m2
- Cống qua đường bằng ống bê tông rung ép, tải trọng H30.

Cơ sở và các chỉ tiêu tính toán:

Hệ thống cống thoát nước mưa được tính theo phương pháp cường độ mưa

giới hạn.

+ Phương pháp tính toán :

Điều kiện : QKN > Qm

Qm = m x y x qom x F : lượng nước mưa đến cống cần tiêu

F : Diện tích lưu vực cống đảm nhận

Qom : Mô đun lưu lượng nước mưa

m : Hệ số phân bố mưa rào, phụ thuộc vào F lưu vực,

khi F < 3km2 thì m = 1

: Hệ số phân bố dòng chảy, phụ thuộc vào bề mặt địa hình

QKN = vxw = (4p/n) x i1/2 x R8/3 : Khả năng tải của cống thiết kế

v, w : Lưu tốc dòng chảy trong cống và diện tích ướt

i, R : Dộ dốc dọc cống và bán kính thuỷ lực

n : Hệ số nhám vật liệu cống

Lượng nước đến cống phụ thuộc vào thời gian tập trung dòng chảy, có nghĩa là phụ thuộc vào lưu tốc dòng chảy trong cống. Tuy nhiên lưu tốc dòng chảy lại phụ thuộc vào tiết diện cống. Do đó, việc tính toán kích thước cống là một bài toán thử dần: giả thiết độ dốc dọc cống, đường kính cống thiết kế để tính lượng nước đến rồi so sánh với khả năng tiêu thoát của cống thiết kế để chọn kích thước cống phù hợp nhất.

+ Các thông số tính toán:

- Thông số cơ bản :

F : Diện tích lưu vực (ha)

M : Hệ số phân bố mưa rào

Y : Hệ số phân bố dòng chảy

- Thông số tính toán thủy lực:

qom = Ao (1+ClgP)/(t+boPm)n

to(phút): Thời gian tập trung bề mặt

t1(phút): Thời gian dòng chảy trong rãnh, cống cấp nhỏ hơn

t2 = r * $\frac{L2}{V2}$

r: hệ số phụ thuộc địa hình = 2 (đối với độ dốc địa hình < 0.01)

L2: chiều dài của mỗi đoạn cống tính toán

V2: Tốc độ chảy trong đoạn cống tương ứng (m/s)

V2 = C $\sqrt{R * I}$

R: = bán kính thuỷ lực = $\frac{\text{diện tích ướt}}{\text{chu vi ướt}}$

I: độ dốc thuỷ lực = độ dốc đặt ống

C: hệ số Sedi

$C = \frac{1}{n} * R^y$

Với:

n : hệ số nhám, với ống BTCT, n= 0,014.

$y = 2,5 * \sqrt{n} - 0,13 - 0,75 * \sqrt{R} * (\sqrt{n} - 0,1)$

t = to + t1 + t2 (phút)

p(năm) : chu kỳ tràn cống

L(m) : Chiều dài cống thiết kế (m)

- Thông số tính toán cống:

i : Độ dốc dọc chọn

n : Hệ số nhám của vật liệu cống

Chỉ tiêu và nguyên tắc thiết kế đường cống thoát nước dựa vào các tiêu chuẩn chuyên ngành hiện hành của Việt Nam.

+ Vận tốc thiết kế nước chảy trong cống:

D400-D600, Vmin = 0,8m/s

D800-D1000,Vmin = 1m/s

D1200-D1500,Vmin = 1,15m/s

+ Yêu cầu độ dốc thiết kế nước chảy trong cống: phải đảm bảo tốc độ chảy nhỏ nhất, không gây đóng cặn, tắc nghẽn trên đường cống I min => 1/D.

D400mm, Imin = 0,25%

D600mm, Imin = 0,17%

D800mm, Imin = 0,125%

D1000mm, Imin = 0,1%

+ Vạch tuyến: vị trí tuyến cống trên mạng lưới được xác định hợp lý và kinh tế, thoả mãn các điều kiện sau:

- Tuyến cống đơn giản, kết hợp tận dụng tận dụng triệt để độ dốc mặt đất tự nhiên, mặt đường tạo thành mạng đảm bảo thóat nước nhanh nhất.
- Tuyến cống đặt trong vùng đất có địa chất ổn định nhằm giảm chi phí gia cố nền móng, tạo điều kiện thuận lợi cho thi công.

+ Xác định kích thước cống thoát nước:

Kích thước cống được xác định theo công thức tính toán thủy lực cơ bản:

Q = w.v (l/s)

Q : lưu lượng tính toán (l/s)

w : tiết diện ướt của dòng chảy (m2)

v : vận tốc trung bình (m/s)

$v = C\sqrt{R.I}$

R : bán kính thủy lực xác định theo kích thước cống

I : độ dốc thủy lực của cống

III. ĐỊNH HƯỚNG CẤP NƯỚC

1. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng: QCVN: 01/2008/BXD.

- Cấp nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế, TCXD 33-2006.

2. Nhu cầu dùng nước:

STT	Đối tượng dùng nước	Quy mô			Đơn vị	Chỉ tiêu (m3)	Tỷ lệ đạt	Nhu cầu (m3/mgđ)		
		Đến 2020	Đến 2030	Sau 2030				Đến 2020	Đến 2030	Sau 2030
1	Nước dùng cho sinh hoạt	20.000	38.000	50.000	người	0,12	95%	1.900	4.332	5.700
2	Nước dùng cho công cộng và dịch vụ						10%	190	433	570
3	Nước dùng cho tưới cây rửa đường						8%	152	347	456
4	Nước dùng cho cơ sở sản xuất						8%	152	347	456
	Cộng							***2.394***	***5.458***	***7.182***
5	Nước rò rỉ, dự phòng						20%	479	1.092	1.436
6	Nước dùng cho bản thân trạm						4%	96	218	287
	Tổng cộng (làm tròn)							**2.969**	**6.768**	**8.906**

- Dự báo nhu cầu dùng nước của thị trấn Phú Lộc đến năm 2020 khoảng 3.000 m3/ng-đ và sau năm 2030 khoảng 9.000 m3/ng-đ. Đồng thời phải đảm bảo lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo ≥15l/s; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán ≥2

3. Phương án cấp nước:

Hiện tại trong giai đoạn ngắn hạn Thị trấn vẫn sử dụng trạm cấp nước hiện trạng để cấp nước sinh hoạt cho người dân, nhưng để đảm bảo nhu cầu phục vụ dài hạn cần phải xây dựng thêm một trạm cấp nước mới đủ khả năng cấp nước sinh hoạt cho toàn Thị trấn và các cơ sở sản xuất, kinh doanh và có thể cung cấp cho các khu vực lân cận.

4. Giải pháp quy hoạch và hệ thống trạm cấp nước:

- Hiện tại với công xuất trạm cấp nước của Thị trấn sẽ không đủ khả năng đáp ứng nhu cầu dùng nước cho sụ phát triển sau này.

- Trong giai đoạn từ nay đến 2020 nâng cấp mở rộng trạm cấp nước hiện hữu đạt công suất tối thiểu 3.000m3/ng-đ với diện tích 0.5ha trên trục đường Quốc lộ 61B.

- Sau năm 2020 - 2030, cần từng bước đầu tư xây dựng thêm một trạm cấp nước mới đạt công suất tối thiểu 6.000 m3/ng-đ với diện tích 0.5ha trên trục

Đường Vành Đai.

- Mạng đường ống hiện trạng: Đấu nối mạng lưới đường ống hiện tại với mạng đường ống quy hoạch mới tạo thành một mạng lưới hoàn chỉnh nhằm đảm bảo cấp nước được liên tục khi xảy ra sự cố.

- Mạng đường ống quy hoạch mới: Quy hoạch mạng đường ống chính khép kín toàn khu vực quy hoạch, mạng ống nhánh chủ yếu là mạng hở được đấu nối vào mạng ống chính để cấp cho các công trình.

- Mạng cấp nước chữa cháy: Quy hoạch chung với mạng cấp nước sinh hoạt. Theo bảng tiêu chuẩn (TCVN 2622-1995).

- Cao độ nền xây dựng trạm xử lý cấp nước nên tôn cao >2,8m, các thiết bị trong trạm xử lý sử dụng vật liệu nhựa HDPE, thép không gỉ.

- Ống cấp nước nên sử dụng ống nhựa HDPE, van và trụ cứu hỏa nên sử dụng thép không gỉ.

5. Tính toán thuỷ lực mạng lưới cấp nước.

- Nhằm mục đích cấp nước được an toàn vận hành có hiệu quả và kinh tế, hệ thống cấp nước cho khu công nghiệp là mạng cấp nước vòng khép kín.

- Lưu lượng tính toán cho các đoạn ống của mạng lưới cấp nước là sơ đồ mạng lưới chính đã vạch trên mặt bằng. Việc tính toán mạng lưới cấp nước cho toàn Thị trấn thường giả thiết cho rằng: lưu lượng nước sản xuất và sinh hoạt phân phối đều trên mạng lưới cấp nước. Khi đó lưu lượng nước tính toán Q1 cho các đoạn ống của mạng lưới sẽ được xác định theo công thức sau:

$$Q1 = Qv + \sum Qđ , \quad (l/s)$$

Trong đó:

Qv – Lưu lượng nước vận chuyển qua đoạn ống, bao gồm lưu lượng tập trung lấy ra ở nút cuối của đoạn ống và lưu lượng nước vận chuyển tới các đoạn ống phía sau, l/s;

Qđ - Lưu lượng nước dọc đường là lượng nước phân phối theo dọc đường của đoạn ống, l/s ;

$\sum$ - hệ số tương đương kể tới sự thay đổi lưu lượng dọc đường của đoạn ống, thường lấy bằng 0,5 (ở đầu đoạn ống Qđ có giá trị lớn nhất, ở đoạn cuối ống Qđ = 0).

- Lưu lượng nước dọc đường thường được xác định theo công thức sau:

$$Qđ = q0đ \times L , \quad l/s ;$$

$$q0đ = \sum Qđ / \sum L , l/s$$

Trong đó:

q0đ - Lưu lượng nước dọc đường đơn vị, l/s;

L – Chiều dài tính toán của đoạn ống, m;

$\sum$ Qđ - Tổng lưu lượng nước phân bố theo dọc đường bao gồm nước sản xuất, sinh hoạt, tưới cây, tưới đương, rò rỉ .., l/s ;

∑L – Tổng chiều dài tính toán, tức là tổng chiều dài các đơn ống có phân phối nước theo dọc đường của mạng lưới cấp nước, m.

- Để đơn giản hoá trong tính toán, người ta thường đưa lưu lượng nước dọc đường về các nút sẽ có một lưu lượng nút qnút bằng

qnút = [q0đ x L] / 2 , l/s.

- Trường hợp tại một nút có nhiều đoạn ống tập trung vào nút đó thì lưu lượng sẽ được tính theo công thức sau:

qnút = [∑q0đ x Li] / 2 l/s.

Trong đó

Li – chiều dài các đoạn ống liên hệ với nút (m)

- Sau khi đã đưa tất cả các lưu lượng nước dọc đường và lưu lượng nước tập trung về các nút, sử dụng phương trình ∑ qnút = 0 .

IV. ĐỊNH HƯỚNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

1. Tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng : QCVN : 01/2008/BXD.

- Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế, TCVN 7957-2008;

- TCVN 14: 2008/BTNMT –Nước thải sinh hoạt.

- QCVN 40: 2011/BTNMT –QCKTQG về nước thải công nghiệp.

2. Lưu lượng thoát nước thải:

- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt ≥80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

- Thu gom nước thải công cộng, dịch vụ, sản xuất phải đạt ≥80% tiêu chuẩn cấp nước

Bảng dự báo nhu cầu nước thải cần xử lý

STT	Đối tượng thoát nước	Tiêu chuẩn cấp nước			Tỷ lệ đạt	Nhu cầu (m3/mgđ)		
		Đến 2020	Đến 2030	Sau 2030		Đến 2020	Đến 2030	Sau 2030
1	Thu gom nước thải sinh hoạt	1.900	4.332	5.700	80%	1.520	3.466	4.560
2	Thu gom nước thải công cộng dịch vụ	190	433	570	80%	152	347	456
3	Thu gom nước thải cơ sở sản xuất	152	347	456	80%	122	277	365
	Cộng (làm tròn)					**1.794**	**4.089**	**5.381**

Ghi chú: Lượng nước thải sinh hoạt trên không tính đến lượng nước tưới cây, rửa đường, rò rỉ dự phòng và nước dùng cho trạm cấp nước.

3. Định hướng và giải pháp thoát nước thải:

3.1 Định hướng thoát nước:

- Đối với khu vực trung tâm thị trấn Phú Lộc trên các trục giao thông đầu tư xây dựng 100% các tuyến cống thu nước, đảm bảo thu gom và xử lý nước thải, giải quyết tình trạng ngập úng củ Thị Trấn.

- Đối với các khu vực còn lại của thị trấn trên các trục đường giao thông sẽ xây dựng đạt 80% diện tích bao phủ.

- Đối với bệnh viện đa khoa huyện đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải đạt chuẩn theo quy dịnh trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của thị trấn.

3.2 Giải pháp thoát nước:

Nước thải của các khu vực trung tâm thị trấn sẽ được thu gom và xử lý trước khi đổ ra hệ thống kênh mương. Yêu cầu ứng phó với triều cường, thu gom triệt để nước thải của các công trình trong thị trấn. Các lưu vực thoát nước như sau:

- Lưu vực 1: Bao gồm các khu vực phía Tây Kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc chủ yếu là nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý qua hầm tự hoại 3 ngăn của các hộ gia đình và sau đó thoát ra hệ thống chung trên các trục đường giao thông để vận chuyển về Trạm xử lý nước thải số 1 (với diện tích 0,54 ha đạt công suất 2.700 m3/mgđ) tại đường Lý Tự Trọng và Đường số 11 sau đó được xử lý đạt chuẩn và thoát ra sông Kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc.

- Lưu vực 2: Bao gồm từ khu vực phía Đông Kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc, nước thải của lưu vực này chủ yếu là nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý qua hầm tự hoại 3 ngăn của các hộ gia đình và sau đó thoát ra hệ thống chung trên các trục đường giao thông để vận chuyển về Trạm xử lý nước thải số 2 (với diện tích 0,6 ha đạt công suất 2.700 m3/mgđ) trên Đường số 14 sau đó được xử lý đạt chuẩn và thoát ra sông Kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc.

4. Giải pháp quy hoạch:

Hệ thống thoát nước thải trong Thị trấn được quy hoạch theo cấu trúc phân tán cho từng lưu vực để thuận tiện cho việc quản lý và đầu tư theo từng giai đoạn phát triển của Thị trấn, giải pháp cụ thể như sau:

- Hiện trạng khu vực trung tâm Thị trấn Phú Lộc không có hệ thống thu gom và xử lý nước thải nên cần phải đầu tư xây dựng đến năm 2020 đạt khoảng 80%, đến năm 2030 thị trấn phải xây dựng hoàn chỉnh 100% hệ thống thu gom và xử lý nước thải.

- Đối với bệnh viện và các phòng khám đa khoa sử dụng hệ thống thoát nước riêng và phải có trạm xử lý cục bộ xử lý nước thải trước khi đổ ra hệ thống chung.

- Tất cả các tuyến cống được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của nền, các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất, toàn bộ cống, giếng thăm bố trí trên vỉa hè khoảng cách giữa 2 giếng thăm từ 20 đến 40m độ dốc cống $i \geq 1/D$. Tại những đoạn qua kênh, xây dựng trạm bơm nước thải để bơm nước thải qua các tuyến kênh này.

- Vật liệu sử dụng cho hệ thống thoát nước: Đối với cống bê tông cốt thép sử dụng xi măng Pooclăng bền sunfat, bê tông sử dụng cấp chống thấm W8. Đối với hố ga, cửa xả nên sử dụng gạch, đá xây hạn chế sử dụng bê tông cốt thép, trường hợp phải

sử dụng bê tông cốt thép thì cũng sử dụng xi măng Pooclăng bền sunfat, bê tông sử dụng cấp chống thấm W8.

5. Xử lý nước thải:

- Cao độ nền xây dựng trạm xử lý nước thải nên tôn cao >2,8m, các thiết bị trong trạm xử lý có vỏ bằng Composide hoặc thép không gỉ.

Tổng hợp trạm xử lý nước thải

STT	Trạm xử lý nước thải	Diện tích (ha)	Lưu vực xử lý	Công suất (m3/mgđ)
1	Trạm số 1 (xây mới)	0,54	Khu vực phía phía Tây Quốc lộ 1A	2.700
2	Trạm số 2 (xây mới)	0,6	Khu vực phía phía Đông Quốc lộ 1A	2.700

6. Vệ sinh môi trường:

6.1 Chất thải rắn (CTR):

- Chỉ tiêu:

+ CTR sinh hoạt, tiêu chuẩn CTR cho 01 người: 0,9 (kg/người-ngày), tỷ lệ thu gom và xử lý đạt 90%.

- Định hướng :

+ Rác thải sẽ được thu gom đạt 90% tổng lượng rác thải, được xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 85% được tái chế, tái sử dụng, thu hồi năng lượng hoặc sản xuất phân hữu cơ.

+ Chất thải rắn xây dựng phát sinh được thu gom đạt 80% tổng lượng chất thải, được xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 50% được tái chế hoặc tái sử dụng.

+ 90% tổng lượng chất thải rắn công nghiệp không nguy hại phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 75% được tái chế hoặc tái sử dụng.

- Giải pháp thu gom và vận chuyển :

+ Sẽ thu gom rác thải sinh hoạt trong trung tâm Thị trấn về bãi rác trung chuyển tận dụng từ bãi rác hiện hữu, sau đó vận chuyển đến bãi rác cấp II 3ha của huyện nằm phía Tây Quốc lội 1A, cách thị trấn Phú Lộc 5km về phía Nam để xử lý.

+ CTR cụm cơ sở sản xuất cần tận thu các phế liệu để tái chế, nhằm làm giảm khối lượng CTR cần vận chuyển và xử lý. Các doanh nghiệp tự thu gom và ký hợp đồng vận chuyển với công ty môi trường Đô thị để vận chuyển hoặc Ban quản lý dự án các cơ sở sản xuất về để vận chuyển về các bãi rác tập trung theo quy hoạch để xử lý.

Bảng tổng hợp khối lượng chất thải rắn sinh hoạt (CTR)

Đối tượng	Quy mô dân số			Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Nhu cầu (kg/mgđ)		
	Đến 2020	Đến 2030	Sau 2030			Đến 2020	Đến 2030	Sau 2030
Thu gom chất thải rắn	20.000	38.000	50.000	0,9	90%	16200	30780	40.500,00

6.2 Nghĩa trang:

- Về nguyên tắc, tất cả các nghĩa trang tự phát hiện hữu cần phải di chuyển ra khỏi đô thị, tuy vậy do các điều kiện thực trạng, việc này cần làm từng bước gắn với giải pháp công viên hóa cho các nghĩa trang đã có trong đô thị.

- Hiện trong thị trấn có 1 nghĩa trang liệt sĩ nằm trên đường Quốc lộ 1A với diện tích 2,3 ha.

V. ĐỊNH HƯỚNG CẤP ĐIỆN

1. Nguồn cấp điện:

Hiện nay toàn bộ thị trấn được cấp điện từ mạng lưới trung thế 22KV thuộc mạng điện chung của Tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra, còn dự kiến cấp điện từ các trạm 110/22KV Bạc Liêu, 110/22KV Vị Thanh nhằm dự phòng cho hướng tuyến từ trạm Sóc Trăng khi bị sự cố hoặc sữa chữa..

2. Tổng công suất:

- Tổng công suất cấp điện dự kiến đến năm 2020 khoảng 8.850 KW và đến sau năm 2030 là khoảng 21.700 KW.

Bảng Công suất cấp điện cho thị trấn

STT	Loại phụ tải điện	Qui mô			Đơn vị	Chỉ tiêu (KW)	Công suất (kW)		
		Đến 2020	Đến 2030	Sau 2030			Đến 2020	Đến 2030	Sau 2030
1	Cấp điện sinh hoạt (KW/ng)	20.000	38.000	50.000	Người	0,33	6.600	12.540	16.500
2	Cấp điện công cộng					30%	1.980	3.762	4.950
3	Cấp điện cho cụm cơ sở sản xuất	1,95	1,95	1,95	ha	140	273	273	273
Tổng công suất							**8.853**	**16.575**	**21.723**

3. Phương án phát triển mạng điện:

Các đường điện trung thế hiện hữu tiếp tục sử dụng được nâng cấp có chọn lọc phù hợp với các giai đoạn phát triển của thị trấn.

Đề xuất phương án xây dựng hệ thống các trạm biến áp trung gian đây là các trạm có 2 chức năng: (1) Cấp điện hạ thế cho các đối tượng sử dụng không có nhu cầu xây trạm cấp điện riêng. (2) Cấp điện trung thế cho các đối tượng sử dụng có nhu cầu xây dựng trạm trung thế riêng như: Các khu ở cao tầng, công trình công cộng, các khu vực có nhu cầu phụ tải tập trung. Cụ thể toàn thị được bố trí: 17 trạm biến áp phục vụ nhu cầu cấp điện cho trung tâm thị trấn.

Hệ thống điện hạ thế: Định hướng quy hoạch đi các trụ bêtông li tâm, chủ yếu theo mạng lưới giao thông trong các hào cáp kỹ thuật.

Các giải pháp thiết kế hệ thống điện phải phù hợp với việc ứng phó biến đổi khí hậu, ngập úng kéo dài và nước ngầm bị nhiễm mặn.

Cao độ nền xây dựng các trạm biến áp đặt tại địa hình cao, không đặt trong tầng hầm các công trình xây dựng, cáp điện phải dùng loại có khả năng chịu lực, chịu được mặn và chống nước thấm dọc.

Các trạm biến áp phục vụ chung nên sử dụng trạm biến áp treo.

Hệ thống cột điện phải được chế tạo từ vật liệu có khả năng chống ăn mòn cao khí hậu ven biển, móng cột phải được thiết kế chống nhổ, chống lật khi có bão.

Đường dây đi trên không nên sử dụng loại có lõi thép chịu lực cao kết hợp có lớp vỏ bảo vệ chống ăn mòn dây dẫn.

4. Hệ thống chiếu sáng giao thông:

- Nguồn điện được cấp từ các trạm biến áp phụ tải dân cư thấp tầng, công cộng, hạ tầng kỹ thuật thông qua các tủ điều khiển chiếu sáng.

- Chiếu sáng cho các tuyến đường dùng đèn cao áp bóng sodium có công suất 150 - 250W làm nguồn sáng, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao từ (8 – 14)m chế tạo đồng bộ tại nhà máy.

- Các đèn cao áp được bố trí dọc theo bên mép vỉa hè của đường một bên hoặc 2 bên tùy theo chiều rộng lòng đường đảm bảo yêu cầu chiếu sáng theo quy định.

- Khoảng cách trung bình giữa các đèn cao áp là 30-36m, từ mép vỉa hè đến tim cột đèn là 0,8m.

- Tại các khu vực cây xanh, dãy phân cách, công viên vườn hoa bố trí thêm các loại đèn trang trí cảnh quan.

Đèn chiếu sáng ở các tuyến đường được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ. Tủ điều khiển loại TTGH - TĐ- 03- 400V theo chế độ đặt trước.

Hệ thống cột đèn phải được chế tạo từ vật liệu có khả năng chống ăn mòn cao phù hợp khí hậu ven biển, móng cột phải được thiết kế chống lật khi vận tốc gió > 45m/s.

Tủ điện chiếu sáng đặt trên bệ cao nên sử dụng vật liệu vỏ composide.

PHẦN F

PHÂN ĐỢT XÂY DỰNG VÀ CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN

I. PHÂN ĐỢT XÂY DỰNG:

1. Mục tiêu:

Quy hoạch xây dựng đợt đầu nhằm khai thác các lợi thế về tiềm năng trong điều kiện thuận lợi nhất để phát triển các cơ sở mang tính động lực trong quá trình phát triển. Tạo cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và bảo vệ môi trường cảnh quan đô thị.

Xác lập thứ tự ưu tiên các công trình đầu tư làm căn cứ quản lý xây dựng trong giai đoạn đến 2030 cho đô thị.

2. Giai đoạn 2017-2020:

Trong giai đoạn này cần ưu tiên cải tạo chỉnh trang đô thị khu vực hiện trạng, từng bước đầu tư xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, công công tại khu vực trung tâm hiện hữu, đồng thời cũng giành quỹ đất để phát triển các công trình khác.

Tập trung xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trung tâm thị trấn.

Xây dựng mới khu hành chính tập trung.

Mở rộng khu thương mại.

3. Giai đoạn 2020-2030:

Huy động các nguồn vốn bên ngoài hoặc từ các DN nghiệp qua hình thức kêu gọi đầu tư để xây dựng lắp đầy các công trình trên toàn khu quy hoạch trung tâm thị trấn nhằm phát huy hiệu quả sự phát triển kinh tế xã hội của huyện.

II. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN

- Khu thương mại, dịch vụ tổng hợp và các công trình công cộng, nguồn vốn kêu gọi đầu tư kết hợp vốn ngân sách;

- Xây dựng mở rộng khu hành chính tập trung, công viên hồ nước cảnh quan, nguồn vốn ngân sách;

- Nâng cấp cải tạo, hoàn thiện các tuyến đường hiện hữu: Quốc lộ 1, Quốc lộ 61B, đường Nguyễn Văn Trỗi, đường Cách Mạng Thánh Tám, nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn khác;

- Xây dựng mới các tuyến đường: Đường số 18, số 7, số 11 và đường Vành Đai để từng bước hình thành khu vực trung tâm của đô thị, nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn khác;

- Triển khai dự án đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội khu trung tâm mới của đô thị, xây dựng các công trình ưu tiên như hành chính, giáo dục, thương mại, nguồn vốn kêu gọi đầu tư kết hợp vốn ngân sách.

PHẦN G

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC (ĐMC)

I. MỞ ĐẦU

Căn cứ vào nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, việc đánh giá về mặt chiến lược các tác động khi xây dựng phát triển theo đồ án quy hoạch được duyệt bao gồm các tác động tích cực và tiêu cực, trực tiếp và gián tiếp, trước mắt và lâu dài với môi trường vật lý (không khí, nước, đất, chất thải rắn, tiếng ồn...vv), đối với tài nguyên thiên nhiên (tài nguyên nước - nguồn nước, tài nguyên đất, tài nguyên sinh vật - động vật và thực vật), đối với môi trường kinh tế - xã hội sức khỏe cộng đồng, danh lam thắng cảnh, di tích văn hoá lịch sử, hoạt động kinh tế của toàn thị trấn.

Nghiên cứu xây dựng đề xuất các biện pháp tổng hợp, trước hết là các biện pháp quy hoạch và xây dựng hạ tầng cơ sở kỹ thuật, để hạn chế mức thấp nhất những ảnh hưởng bất lợi và tìm ra các phương án tối ưu, vừa hạn chế tác động có hại đồng thời phát huy cao nhất các lợi ích của dự án. Xây dựng chương trình kiểm soát và quan trắc môi trường trong giai đoạn xây dựng và phát triển thị trấn.

1. Các căn cứ lập báo cáo ĐMC:

- Luật Bảo vệ Môi trường Quốc hội 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014.
- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính Phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Các tiêu chuẩn của Nhà nước Việt Nam về môi trường;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược đối với các đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Mục tiêu và các chỉ tiêu của báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐMC):

a) Mục tiêu tổng quát:

- Kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển; xử lý các cơ sở gây ô nhiễm, xử lý triệt để chất thải rắn, lỏng, khí. Đảm bảo chất lượng không khí trong lành; phục hồi môi trường nước các dòng sông ô nhiễm, cải thiện chất lượng nguồn nước.
- Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất; giảm thiểu tai biến môi trường.
- Bảo vệ cảnh quan môi trường, các thảm thực vật, bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên. Đảm bảo các điều kiện xã hội tại các khu nghèo đô thị, khu tái định cư, vùng nông thôn.

b) Các chỉ tiêu cụ thể:

- Chất lượng nước: Xử lý triệt để nước thải sinh hoạt tại các đô thị, điểm dân cư đạt QCVN 14:2008/BTNMT, xử lý nước thải các KCN đạt QCVN 24: 2099 trước khi xả ra nguồn tiếp nhận loại.
- Đảm bảo chất lượng nước mặt đạt QCVN 08:2008/BTNMT, nước ngầm đạt QCVN 09:2008/BTNMT. 100% dân số đô thị và 95% dân số nông thôn được sử dụng nước sạch.
- Chất lượng không khí: xử lý triệt để khí thải các KCN, CCN, làng nghề đạt QCVN05,19,20. Đảm bảo chất lượng không khí tại các đô thị, điểm dân cư.
- Chất lượng đất: đảm bảo chất lượng đất canh tác đạt QCVN 03:20008/BTNMT, QCVN 04:2008/BTNMT.

- Chất thải rắn ≥ 90% tổng lượng chất thải rắn phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 85% được tái chế, tái sử dụng, thu hồi năng lượng hoặc sản xuất phân hữu cơ.

- Hệ sinh thái: cây xanh trung tâm ≥ 5 m²/người.

- Tai biến môi trường, lũ lụt: đảm bảo tất cả các đô thị không ngập úng.

- Xã hội: cung cấp đầy đủ hạ tầng xã hội như nhà ở, dịch vụ, thông tin, giáo dục, chăm sóc y tế, việc làm...vv cho 100% người dân đô thị, KCN; 90% cho người dân nông thôn.

3. Các cơ sở khoa học của phương pháp áp dụng trong quá trình thực hiện ĐMC:

- Phương pháp đánh giá.

- Phương pháp thống kê: Phương pháp này nhằm thu nhập và xử lý các số liệu về: khí tượng, thủy văn và kinh tế xã hội khu vự lập dự án và tỉnh Sóc Trăng.

- Phương pháp lấy mẫu ngoài hiện trường và phân tích trong phòng thí nghiệm: nhằm xác định các thông số về hiện trạng chất lượng môi trường: không khí, nước, đất, tiếng ồn . . . . .tại khu vực lập dự án.

- Phương pháp so sánh: dùng để đánh giá mức độ tác động môi trường trên cơ sở so sánh với các tiêu chí chuẩn môi trường tương ứng.

- Phương pháp phân tích tổng hợp xây dựng báo cáo: Sử dụng phương pháp này trên cơ sở các chuyên gia trong lĩnh vực môi trường thực hiện nhiệm vụ đánh giá tổng hợp tác động của dự án từ các hoạt động phát triển của dự án tạo ra các tác động môi trường đối với các thành phần môi trường và sức khỏe của con người.

- Đề xuất lựa chọn: các biện pháp kỹ thuật công nghệ, các biện pháp tổ chức thực hiện . . . .được đề xuất và lựa chọn trên cơ sở có tính khả thi.

II. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

1. Môi trường kinh tế - xã hội:

Môi trường kinh tế của thị trấn Phú Lộc hiện có nhiều nhân tố phát triển khá tốt. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo chiều hướng tích cực, tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ và thủy sản và chế biến nông nghiệp.

Nhìn chung môi trường kinh tế - xã hội đang tạo điều kiện tốt cho xây dựng phát triển thị trấn. Tuy vậy cũng đang đòi hỏi sự thay đổi về tổ chức và vận hành của những nhân tố phát triển theo hướng công nghiệp hoá, đô thị hoá.

2. Môi trường tự nhiên:

2.1 Môi trường nước:

a) Nước mặt:

Hệ thống nước mặt chủ yếu là nguồn nước trên hệ thống kênh rạch của thị trấn. Nguồn nước này có sự pha trộn giữa lượng mưa tại chỗ và nước từ tuyến Kênh xáng Ngã Năm – Phú lộc đổ về. Bên cạnh đó nguồn nước mặt của thị trấn cũng bị ô nhiễm do chất thải sinh hoạt, phân bón vô hữu cơ và phân hoá học thải vào. Tại đây, nước sinh hoạt không đạt tiêu chuẩn về phương diện vi sinh vật do bị nhiễm coliform. Ngoài ra, bình quân mỗi ngày các khu dân cư thải trực tiếp ra môi trường từ 500-1.000m3 nước thải không qua xử lý. Thêm vào đó là hệ thống cống rãnh nổi xen kẽ trong các khu vực dân cư không đủ sức chứa nên thường bị tràn trên bề mặt gây ô nhiễm khá nghiêm trọng.

b) Nước ngầm:

Nguồn nước ngầm hiện đang bị nhiễm mặn và chịu nhiều tác động xấu từ việc bón phân hữu cơ và phân hóa học phục vụ canh tác nông nghiệp.

2.2 Môi trường không khí:

Môi trường không khí của thị trấn nhìn chung còn tốt trừ một vài khu vực bị ô nhiễm cục bộ như tại khu vực trung tâm thị trấn. Tiếng ồn không đáng kể; nên mức độ ảnh hưởng không lớn đến khí hậu chung của khu vực.

2.3 Môi trường đất:

Thị trấn Phú Lộc có 3 nhóm đất chính là: đất cát, đất phù sa và đất phèn. Ngoài đất phèn, nhìn chung các loại đất còn lại chưa bị ô nhiễm. Kết quả nghiên cứu về chỉ tiêu lí hóa cho thấy hàm lượng Cadmi và chì trong các mẫu đất thấp hơn nhiều so với giá trị giới hạn của QCVN 03:2008/BTNMT (giới hạn cho phép của kim loại nặng trong đất).

2.4 Hệ sinh thái:

Thị trấn Phú Lộc có hệ sinh thái vùng sông nước với hệ thực vật phong phú, chủ yếu là hệ thực vật nước ngọt và lợ.

2.5 Hiện trạng thu gom và quản lý chất thải:

2.5.1 Chất thải rắn:

Hiện nay công tác thu gom, xử lý rác thải, chất thải rắn trên địa bàn thị trấn khá tốt. CTR sinh hoạt đã được thu gom trên toàn khu vực nghiên cứu. Tuy nhiên kết quả thu gom còn hạn chế (chỉ đạt khoảng 50%). Các thiết bị chuyên dùng dùng để thu gom và vận chuyển rác còn thiếu. Rác thải tăng nhanh nhưng năng lực xử lý còn hạn chế, công nghệ xử lý chưa triệt để. Rác thải sinh hoạt của nhân dân, trường học, bệnh viện ngày càng nhiều nhưng chưa có biện pháp phân loại rác. Các khu vực xa đường giao thông, người dân tự thu gom rác lại đốt, chôn lấp trong vườn nhà hoặc thải bỏ bừa bãi ở những bãi đất trống ven các sông, kênh gây nên tình trạng ô nhiễm, mất mỹ quan đô thị và ảnh hưởng môi trường chung trong khu vực.

2.5.2 Chất thải lỏng:

Vấn đề thoát nước ở thị trấn nhìn chung đang ở tình trạng thiếu và xuống cấp. Hệ thống thoát nước ở đây hiện nay là hệ thống thoát nước chung trong một hệ thống. Nguồn thu nhận nước thải là các hệ thống sông, kênh tự nhiên trong vùng và hệ thống cống thoát nước trong vùng. Tuy nhiên số lượng cống còn ít và đang xuống cấp nên việc tiêu thoát nước còn nhiều hạn chế.

Lượng nước thải từ các cơ sở sản xuất nhỏ trong thị trấn. Hiện nay các cơ sở này hầu như không có hệ thống xử lý nước thải hoặc nếu có chỉ là xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thải trực tiếp ra hệ thống cống thoát. Nước thải từ các cơ sở này có hàm lượng chất hữu cơ và hàm lượng chất rắn lơ lửng cao, nếu không được xử lý đây sẽ là nguồn gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn nước và môi trường trong khu vực như làm tăng độ đục của nguồn nước khu vực, sinh ra mùi hôi thối, trong quá trình phân hủy tạo ra các chất độc hại, ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của hệ thủy sinh và gây ô nhiễm nguồn nước ngầm trong khu vực.

2.6 Tai biến và rủi ro môi trường:

Nhìn chung thị trấn Phú Lộc không có các tai biến và rủi ro môi trường thực sự nghiêm trọng. Hàng năm thị trấn Phú Lộc bị ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp của 60 đến 90 cơn giông kèm theo gió giật và mưa lớn kéo dài gây ngập lụt và nước dâng gây thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp và làm ảnh hưởng đến đời sống

dân cư trong khu vực. Những rủi ro trên có thể lường trước được nên có thể khắc phục bằng việc chuẩn bị trước và có các biện pháp kỹ thuật để ứng phó.

2.7 Những vấn đề môi trường bức xúc và thách thức bảo vệ môi trường thị trấn Phú Lộc:

- Nguồn nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư không qua xử lý được xả thẳng vào các sông, kênh tại khu vực dễ gây ô nhiễm môi trường đất và nước nhất. Nguồn nước thải từ các cơ sở sản xuất CN - TTCN, nguồn nước thải do hoạt động nuôi trồng thủy hải sản và canh tác nông nghiệp.

- Sự thay đổi trong cơ cấu sử dụng đất trong khu vực ảnh hưởng nhiều đến môi trường chung như: sự gia tăng diện tích nuôi trồng thủy hải sản, hoạt động xây dựng nhiều lên do nhu cầu phát triển hạ tầng với các dự án trọng điểm quốc gia và địa phương…vv.

- Bên cạnh đó, năng lực nhận thức và đối phó của con người với môi trường cũng tác động không nhỏ vào việc giữ gìn và bảo vệ môi trường của khu vực.

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA VIỆC XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN THEO QUY HOẠCH

1. Các tác động tích cực đến hệ thống môi trường thị trấn:

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc đã thực hiện sắp xếp mới không gian kinh tế - xã hội - môi trường trên địa bàn toàn thị trấn. Việc phân khu chức năng tập trung có ý nghĩa cải tạo không gian môi trường kinh tế - xã hội, tập trung chuyên môn hoá các hoạt động sản xuất đặc biệt đối với các khu công nghiệp, khu cảng, tạo thuận lợi cho công tác bảo vệ môi trường.

- Mạng lưới giao thông phát triển đồng đều, tạo điều kiện đi lại thuận tiện, tiết kiệm thời gian, tập trung làm việc có hiệu quả cao.

- Không gian đô thị được sắp xếp tương thích với việc phát triển không gian kinh tế, gắn kết với không gian kinh tế, tạo điều kiên thiết yếu về việc làm trong đô thị. Đồng thời tạo cơ hội phát triển cho các khu đô thị.

- Hệ thống kết cấu hạ tầng được cải thiện: bao gồm hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, chuẩn bị kỹ thuật đất đai và các công trình trực tiếp bảo vệ môi trường nhằm hạn chế sự ô nhiễm môi trường vật lý, khai thác hợp lý các nguồn tài nguyên. Giải quyết các khu vực đang có nguy cơ ô nhiễm môi trường thị trấn như các tuyến sông, các hoạt động chôn lấp, rác thải và nước thải.

2. Nguồn gây tác động liên quan đến chất thải trong giai đoạn xây dựng

Các hoạt động trong quá trình xây dựng các hạng mục Dự án là :

- San ủi mặt bằng;
- Vận chuyển , tập kết, lưu giữnguyên vật liệu.
- Xây dựng Hệ thống đường ống thoát nước sinh hoạt
- Lắp đặt thiết bị
- Sinh hoạt của công nhân xây dựng tại công trường

Các hoạt động và nguồn gây tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng được xác định như sau:

TT	Các hoạt động	Nguồn gây tác động
1	San ủi mặt bằng	− Công nhân phát quang, chặt bỏ thảm thực vật tại khu đất dự án;

		− Xe tải vận chuyển thực vật bị chặt . − Xe ủi san lấp mặt bằng
2	Vận chuyển, tập kết, lưu giữ nguyên vật liệu	− Xe tải vận chuyển nguyên vật liệu như: vật liệu xây dựng, cát, đá, xi măng, sơn, sắt thép,…
3	Xây dựng Hệ thống XLNT sinh hoạt đô thị	− Xe tải vận chuyển vật liệu xây dựng, cát, đá, sắt thép, ống cống, đường dây, thiết bị máy móc… − Các máy móc phục vụt hi công xây dựng: búa máy, cần cẩu, máy xúc…
	Lắp đặt thiết bị	− Quá trình thi công có gia nhiệt: cắt, hàn, đốt nóng chảy
	Sinh hoạt của công nhân tại công trường.	− Sinh hoạt của các công nhân trên công trường thải ra nước thải, phân rác, mùi hôi.

3. Dự báo đánh giá, lượng hóa các tác động và diễn biến trong quá trình quy hoạch xây dựng:

3.1. Tác động đến môi trường không khí trong giai đoạn xây dựng

- Trong giai đoạn xây dựng công trình, chất ô nhiễm không khí chủ yếu là bụi sinh ra từ quá trình ủi đất, bốc dỡ vật liệu xây dựng và khói hàn có chứa bụi, CO, SOx, NOx, hydrocarbon; khí thải của các phương tiện giao thông vận tải. Tác động của khí thải lên chất lượng không khí ở giai đoạn này phụ thuộc vào quy mô dự án,thời tiết tại khu vực dự án và chỉ mang tính tạm thời. Tuy nhiên, cũng cần phải đánh giá chi tiết để đề xuất các biện pháp giảm thiểu thích hợp.

- Tiếng ồn phát sinh ở giai đoạn này chủ yếu là từ các máy móc san ủi và các phương tiện giao thông vận tải với mức độ ồn lên tới 80-90 dBA.

3.2. Tác động đến môi trường nước trong giai đoạn xây dựng

Nguồn gây ô nhiễm nước trong giai đoạn xây dựng chủ yếu là nước thải sinh hoạt của công nhân và nước mưa chảy tràn trên bề mặt công trường xây dựng.

- Do tập trung nhiều công nhân xây dựng nên lượng nước thải sinh hoạt thường lớn (bình quân 60-80 l/người/ngày đêm), song cũng thay đổi theo thời gian và mùa trong. Nước thải sinh hoạt chứa nhiều chất cặn bã, chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng và vi sinh.

- Nước mưa chảy tràn có lưu lượng phụ thuộc vào chế độ mưa của khu vực và thường có độ đục, hàm lượng chất rắn lơ lửng cao. Ngoài ra, nước mưa chảy tràn còn chứa nhiều tạp chất khác (dầu mỡ, hoá chất rơi vãi ...).

3.3. Tác động đến môi trường đất trong giai đoạn xây dựng

Trong quá trình xây dựng công trình, đất bị tác động chính do công việc đào đắp và bị xói mòn. Việc đào đắp ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất nông nghiệp, cảnh quan môi trường, phá huỷ thảm thực vật. Xói mòn sẽ làm tăng độ đục, tăng tốc độ bồi lắng nguồn nước, gây tắc nghẽn cống rãnh thoát nước dẫn đến có thể gây úng ngập cục bộ, suy giảm chất lượng nước mặt, ảnh hưởng đến hệ sinh thái dưới nước. Vì vậy, cần phải đánh giá chính xác mức độ tác động của việc đào đất, đắp đất và

xói mòn đối với sức khoẻ con người và tài nguyên sinh học, từ đó đề xuất các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu này.

3.4. Tác động của chất thải rắn trong giai đoạn xây dựng:

Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn xây dựng chủ yếu là các loại nguyên vật liệu xây dựng phế thải như gạch ngói, xi măng, cốp pha, sắt thép vụn... Lượng chất thải này tùy thuộc vào quy mô của từng công trình và trình độ quản lý dự án. Ngoài ra, còn một khối lượng không lớn rác sinh hoạt của công nhân.

4. Các dự án cần thực hiện đánh giá tác động môi trường:

- Các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trung tâm đô thị và các khu dân cư có diện tích từ 5 ha trở lên.
- Các dự án xây dựng các khu sản xuất kinh doanh tập trung.
- Dự án xây dựng trung tâm thương mại, chợ đầu mối.
- Dự án xây dựng trung tâm y tế.
- Dự án xây dựng hệ thống xử lý nước thải. . . . .

5. Các nhóm vấn đề môi trường được nhận diện sớm và được nghiên cứu giải pháp chống phát sinh và khắc phục trong đồ án quy hoạch xây dựng:

5.1 Việc sử dụng đất cho phát triển đô thị và cụm cơ sở sản xuất:

Hiệu quả từ phát triển các cơ sở sản xuất và thương mại dịch vụ là rất lớn đối với thị trấn Phú Lộc, là cơ sở kinh tế kỹ thuật chủ yếu để tạo thị. Tuy nhiên cần tránh sự mất cân bằng trong việc sử dụng đất làm mất cân bằng hệ sinh thái trong thị trấn. Vì vậy các chỉ số diện tích đất phát triển ngành nông nghiệp, phát triển đô thị và công nghiệp trên địa bàn thị trấn như đã đề xuất đến năm 2030 là hoàn toàn phù hợp.

5.2 Thay đổi hệ sinh thái:

Nói chung trong khu vực quy hoạch xây dựng không có sinh thái nguyên sinh, mà chỉ có sinh thái thứ sinh giá trị kinh tế không lớn. Một phần hệ sinh thái nông nghiệp được chuyển sang hệ sinh thái đô thị do thay đổi bề mặt phủ. Những tác động tới hệ sinh thái không gây những tổn thất lớn ngoài một số ảnh hưởng ở mức độ không đáng kể như sau:

- Ảnh hưởng đến đời sống của một số các loại động vật trên cạn do mất đất xây dựng đô thị mới và cơ sở kinh tế.
- Ảnh hưởng đến một phần đời sống và sự tái tạo của thực vật của các khu vực xây dựng.

5.3 Ô nhiễm môi trường vật lý:

Môi trường vật lý bao gồm không khí, nước, đất có thể bị ô nhiễm trong quá trình xây dựng và phát triển trong thị trấn. Tuy vậy với định hướng phân bố không gian sản xuất và sinh hoạt trên địa bàn toàn khu vực theo hướng thu gom và xử lý sớm các nguồn thải thì khả năng ô nhiễm này chỉ có thể phát sinh chủ yếu trong thời gian xây dựng đô thị và các khu vực kinh tế chuyên ngành và sớm mất đi khi các hoạt động này được hoàn thành.

5.4 Ô nhiễm sông, hồ:

Nguyên nhân chính chủ yếu là do các hoạt động xây dựng và sinh hoạt đô thị, các hoạt động sản xuất công nghiệp, du lịch, nuôi trồng thủy hải sản, sự dồn thải của các dòng sông...vv. Với giải pháp bố trí không gian kinh tế - xã hội theo

hướng tập trung và chuyên môn hoá tại các vùng đô thị và nông thôn đã hạn chế tối đa các nguồn thải có thể gây ô nhiễm cho môi trường nước nói riêng và các tuyến sông nói chung. Nếu có thì cũng dễ dàng nhận biết và có phương án giải quyết bằng khoa học và công nghệ.

5.5 Vấn đề bảo vệ môi trường đối với việc phát triển các cơ sở sản xuất:

- Nguồn thải các chất ô nhiễm sản xuất của các cơ sở là rất lớn, cần phải thu gom kịp thời, tiến hành phân loại rác có độc hại xử lý cục bộ rồi đưa về khu xử lý rác chung, chất thải rắn được thu gom, rác hữu cơ sẽ đưa đến bãi rác để chôn lấp, rác vô cơ được thu gom để tái chế, chất thải lỏng đưa về trạm xử lý sơ bộ rồi tập trung về trạm xử lý chung làm sạch trước khi thải ra ngoài.

- Sắp xếp bố trí, thay đổi công nghệ sản xuất thành chu kỳ khép kín, hạn chế độc hại cho môi trường xung quanh, môi trường đô thị là việc làm không thể thiếu được với những khu công nghiệp hiện đại hiện nay.

- Bố trí các kho chứa nhiên liệu và nguyên liệu dễ cháy nổ và độc hại...vv, cần phải xa khu trung tâm, xa khu dân cư và dễ dàng xử lý khi có sự cố.

5.6 Đối với các khu vực dân cư đô thị và nông thôn:

Việc tách các hoạt động sản xuất thành khu tập trung giúp cho việc bảo vệ môi trường trong các khu dân cư được thuận lợi hơn do không có nguồn ô nhiễm nặng nề. Mặt khác việc xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật sẽ tạo thuận lợi cho việc thu gom các chất thải rắn, chất thải lỏng do sinh hoạt đô thị tạo ra. Như vậy việc kiểm soát các nguồn ô nhiễm môi trường trong các khu dân cư đô thị và nông thôn đã được kiểm soát tối đa.

5.7 Môi trường kinh tế - xã hội trong giai đoạn chuyển tiếp đô thị hoá:

Việc xây dựng phát triển đô thị sẽ làm mất đất nông nghiệp và cần phải có biện pháp chuyển đổi ngành nghề cho bộ phận dân cư nông nghiệp hiện nay. Mật độ dân số trong khu vực tăng lên dẫn đến các yêu cầu về dịch vụ hạ tầng tăng lên và các mâu thuẫn sẽ nhiều hơn. Khi xây dựng khu đô thị sẽ làm mất một số diện tích đất canh tác, đất thổ cư ảnh hưởng đến vấn đề tâm lý, tín ngưỡng...vv, nhưng thiệt hại đó không đáng kể so với hiệu quả mà nó mang lại. Những tác động xấu đã nêu ở trên, chỉ giới hạn trong phạm vi hẹp và có tính chất tác động tạm thời. Các tác động này sẽ mất đi khi các khu chức năng hoạt động ổn định.

6. Đánh giá tổng hợp các tác động của việc quy hoạch xây dựng môi trường phát triển của thị trấn:

Tuy đã có những giải pháp chiến lược chống phát sinh nguồn ô nhiễm, nhưng trong quá trình xây dựng và phát triển thị trấn vẫn có những tác động môi trường tất yếu, khách quan chủ yếu là giai đoạn xây dựng các nhóm dự án. Những vấn đề này cần phải được nhận dạng và quan tâm giải quyết ngay từ giai đoạn lập phương án phát triển, quy hoạch chung, chi tiết, thiết kế xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng cho đến giai đoạn vận hành, quản lý đô thị sau này. Có như vậy mới có thể đảm bảo nguyên tắc phát triển bền vững của đô thị và vùng lân cận.

Các tác động chủ yếu của các hoạt động trong thị trấn đối với các thành phần môi trường tại khu vực triển khai dự án được liệt kê trong bảng sau:

Bảng 18: Các tác động môi trường chủ yếu của dự án

Hoạt động của Quy hoạch	Các thành phần môi trường bị tác động

xây dựng	Đất	Nước mặt	Nước ngầm	Không khí	Chất thải rắn	Tiếng ồn	Di tích LS, CTVH	Cây xanh, mặt nước	Chất lượng cuộc sống	Kinh tế xã hội
Thay đổi sử dụng đất	ĐK	TB	KĐK	K	K	K	KĐK	TB	TC	TC
Phát triển dân cư	ĐK	ĐK	KĐK	KĐK	ĐK	KĐK	K	TC	TC	TC
Phát triển giao thông	TB	TB	KĐK	ĐK	TB	ĐK	TC	TB	TC	TC
Phát triển thương mại - DV	KĐK	TB	TB	TB	TB	TB	TC	KĐK	TC	TC
Phát triển nhà ở	ĐK	ĐK	KĐK	KĐK	ĐK	TB	TB	TC	TC	TC
Phát triển trường học, nhà trẻ, TT y tế, công trình vh	TB	TB	TB	KĐK	ĐK	TB	TC	TB	TC	TC
Phát triển hệ thống cấp nước	KĐK	TC	KĐK	KĐK	TB	KĐK	TC	KĐK	TC	TC
Phát triển hệ thống thoát và xử lý nước	KĐK	ĐK	KĐK	KĐK	KĐK	KĐK	TC	KĐK	TC	TC
Xử lý chất thải rắn	TB	TB	TB	TB	ĐK				TC	TC
Phát triển hệ thống điện	KĐK	KĐK	KĐK	KĐK	KĐK	KĐK	TC	K	TC	TC
Phát triển hệ thống thông tin	K	KĐK	K	K	K	K	TC	K	TC	TC
Phát triển cây xanh	TC	TC	TC	TC	KĐK	TC	TC	TC	TC	TC

Ghi chú: + Tác động tích cực: TC

+ Tác động tiêu cực: KĐK- tác động tiêu cực ở mức nhẹ

ĐK- Tác động tiêu cực ở mức đáng kể

TB- Tác động tiêu cực ở mức trung bình

K- Không gây tác động.

Các tác động môi trường của các hoạt động xây dựng trên toàn thị trấn trong bảng trên được đánh giá bằng ý kiến của các chuyên gia và kinh nghiệm thực tế. Các tác động này được phân thành hai loại: tác động tích cực và tác động tiêu cực (tác động nhẹ, trung bình và mạnh đáng kể).

IV. GIẢI PHÁP QUẢN LÝ VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN:

1. Các giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực có liên quan đến chất thải:

- Đặc biệt quan tâm đến vấn đề vệ sinh môi trường, an toàn lao động và bảo vệ sức khỏe công nhân. Để đạt được kết quả tốt từ các mặt nói trên, dự án sẽ thực hiện các công việc sau:

- Lập kế hoạch tiến độ thi công và bố trí nhân sự hợp lý, tuần tự, tránh chồng chéo giữa các công đoạn thi công như thi công đường trước tạo thuận lợi cho việc chuyên chở vật liệu vào xây các khối nhà trong khu.

- Áp dụng các giải pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác trong quá trình thi công như: dùng máy đóng cọc thủy lực, bốc dở các cấu kiện bằng xe cẩu chuyên dùng...

- Phần tổ chức thi công phải có các giải pháp thích hợp để bảo vệ môi trường và an toàn lao động, cụ thể:

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi lập phương án tổ chức thi công như các biện pháp đào đất, vấn đề bố trí máy móc thiết bị, biện pháp phòng ngừa tai nạn điện, bố trí bãi tập kết nguyên vật liệu, lán trại tạm,...

- Xây dựng các giải pháp an toàn lao động khi lập phương án thi công như: thời gian và trình tự thi công phải đảm bảo sự ổn định của các bộ phận công trình, bố trí mặt bằng thi công hợp lý để không gây cản trở lẫn nhau,...

- Tại các mặt bằng thi công được đảm bảo:

+ Bố trí hợp lý đường vận chuyển và đường đi lại.

+ Lập rào chắn cách ly các khu vực nguy hiểm.

+ Thiết kế chiếu sáng cho những nơi cần làm việc ban đêm.

+ Che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường và các vật liệu như đá trộn bê tông để chống bụi.

2. Giải pháp giảm thiểu bụi và khí thải:

- Sử dụng trang thiết bị máy móc hiện đại để hạn chế phát sinh khí thải.
- Các nhiên liệu sử dụng để vận hành máy móc thiết bị trong công trường là những loại nhiên liệu đúng với quy chuẩn để hạn chế gây ô nhiễm môi trường.
- Khi chuyên chở vật liệu xây dựng, các xe vận tải sẽ được phủ kín bằng vải bạt, tránh tình trạng rơi vải vật liệu trên đường vận chuyển. Khi bốc dỡ nguyên liệu, công nhân sẽ được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ.
- Phương tiện vận chuyển phải được bố trí thời gian ra vào hợp lý tránh tập kết nhiều nguyên vật liệu vào cùng một thời điểm.
- Trong những ngày nắng, phun nước tưới thường xuyên tại khu vực trộn nguyên vật liệu.
- Thực hiện nghiêm túc các qui định về thời gian vận chuyển của các xe vận chuyển vật liệu xây dựng.
- Các thiết bị máy móc cơ khí thi công trên công trường phải được bảo trì thường xuyên và đúng thời hạn. Vì các máy móc cũ không được bảo trì sẽ phát sinh nhiều khí thải hơn.
- Tất cả các công nhân phải được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động khi làm việc tại công trường.
- Không đốt phế liệu xây dựng tại khu vực dự án. Tốt nhất là chôn lấp, bán phế liệu…

3. Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước mưa chảy tràn: Mặt bằng xây dựng chủ yếu là đất cát, khả năng thấm hút nhanh nên nước mưa chảy tràn ảnh hưởng không lớn. Trong trường hợp mưa kéo dài liên tục trong quá trình xây dựng dự án, biện pháp tạm thời là tạo rãnh thoát nước xung quanh khu vực trộn vật liệu xây dựng để dẫn nước mưa chảy tràn qua một rảnh nước có lưới chắn rác để giữ lại rác trước khi thải ra nguồn tiếp nhận nhằm tránh ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt khu vực dự án. Sau khi xây dựng cơ bản hoàn chỉnh, ao này sẽ được lấp lại khi dự án đi vào hoạt động ổn định.

4. Giải pháp giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm môi trường đất:

- Thường xuyên kiểm tra các máy móc thiết bị thi công nhằm tránh được tình trạng rơi vãi dầu nhớt xuống mặt bằng thi công.
- Các nơi lưu chứa tạm dầu nhớt tạm trên công trường (ngay cả nhớt thải) được lót bạt cao su nhằm ngăn chặn khả năng dầu nhớt tiếp xúc trực tiếp mặt đất.
- Hạn chế thấp nhất các thao tác thay dầu nhớt trên mặt bằng công trình.
- Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị thi công khi phát hiện sự cố rò rỉ dầu nhớt của máy móc thiết bị trên công trường thì lập tức cho ngừng hoạt động để khắc phục rồi mới hoạt động tiếp.

5. Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- Rác thải sinh hoạt: Tổng khối lượng rác thải sinh hoạt của công nhân xây dựng khoảng 27kg/ngày, yêu cầu các công nhân không xả rác bừa bãi. Phân công

công nhân thu gom cho vào thùng chứa và hợp đồng với đơn vị môi trường thị Thành Phố vận chuyển về Nhà máy xử lý chất thải của thành phố.

- Rác thải xây dựng chủ yếu là các loại xà bần, cốp pha, vật liệu xây dựng hư hỏng. Các chất thải này sẽ được tập trung lại, phân loại ra thành các nhóm và xử lý như sau:

+ Sau khi kết thúc, các loại cốp pha bằng gỗ được bán để làm củi đốt.

+ Các loại sắt thép vụn được thu gom và bán lại cho các cơ sở thu mua phế liệu.

+ Các loại rác khác như bao giấy, bao xi măng, thùng nhựa,... tách riêng để bán cho các cơ sở tái chế.

+ Các loại gạch bể, đá vụn, xà bần sẽ được tận dụng để san lấp mặt bằng.

- Chất thải nguy hại: Các chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn xây dựng dự án chủ yếu là dầu nhớt thải và các giẻ lau dính dầu nhớt thải. Do Sóc Trăng chưa có cơ sở thu gom và xử lý chất thải nguy hại nên chất thải nguy hại sẽ được thu gom cho vào thùng chứa rác thải nguy hại, lưu trữ trong kho chứa chất thải nguy hại của kho và chờ đơn vị có chức năng thu gom xử lý đúng quy định theo thông tư số 12/2011/TT-BTNMT quy định về Quản lý chất thải nguy hại.

6. Giải pháp giảm thiểu nguy cơ tác động do thi công đường nhựa:

Việc chọn vị trí nấu nhựa đường phải xa nhà dân. Như vậy, khí thải phát sinh từ việc nấu nhựa đường không tác động đến người dân xung quanh. Ngoài ra, công nhân trực tiếp nấu nhựa đường được trang bị đồ bảo hộ lao động nhằm giảm thiểu nguy cơ khí thải ảnh hưởng đến sức khỏe các công nhân này.

7. Giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực không liên quan đến chất thải:

- Về tập trung lao động: Để giảm thiểu các vấn đề xã hội do công nhân lao động tập trung tại địa phương, chủ dự án yêu cầu chủ đơn vị thi công thực hiện các biện pháp sau:

+ Tận dụng tối đa nguồn lao động tại địa phương.

+ Xây dựng nội quy công trường, trong đó đặc biệt quan tâm đến vấn đề vệ sinh môi trường.

+ Kết hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng có thẩm quyền liên quan thực hiện quản lý công nhân nhập cư nhằm tránh những trường hợp đáng tiếc xảy ra giữa những người lao động với nhau và giữa người lao động với người dân địa phương.

- Về vệ sinh môi trường:

+ Đảm bảo cung cấp đủ nước sạch cho công nhân sử dụng để làm việc tại công trường.

+ Đảm bảo việc thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn sinh hoạt của công nhân.

8. Giải pháp giảm thiểu tác động đến giao thông khu vực dự án:

- Bố trí thời gian vận chuyển vật liệu xây dựng hợp lý, tránh giờ sinh hoạt cao điểm của người dân khu vực (như giờ đưa đón con em đến trường, người dân và cán bộ tập trung đi làm,…).

- Các phương tiện vận chuyển phải đảm bảo đúng tải trọng và tuân thủ các quy định về an toàn giao thông.

9. Giải pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn và độ rung:

- Tất cả các máy móc thiết bị sử dụng trong dự án cần kiểm tra mức ồn, độ rung.
- Sử dụng trang thiết bị máy móc hiện đại để giảm tiếng ồn và độ rung.
- Yêu cầu chủ phương tiện phải sử dụng còi xe đúng qui định của ngành giao thông.
- Các thiết bị máy móc thi công trên công trường phải được bảo trì thường xuyên và đúng thời hạn.
- Bố trí thời gian phương tiện vận chuyển ra vào hợp lý, tránh tập trung nhiều phương tiện cùng thời điểm.
- Các màng chắn và vật cách âm phải được bố trí ở nơi cần thiết.

10. Giải pháp giảm thiểu các rủi ro, sự cố môi trường do dự án gây ra:

Để giảm thiểu các rủi ro, sự cố môi trường do dự án gây ra, chủ đầu tư áp dụng các biện pháp như sau:

- Chủ đầu tư của công trình luôn yêu cầu các nhà thầu phải quan tâm đặc biệt tới vấn đề an toàn lao động (ATLĐ), trang bị thiết bị bảo hộ lao động đầy đủ cho công nhân, thành lập một đội giám sát về ATLĐ để kiểm tra, giám sát trên toàn công trường để hạn chế tai nạn xảy ra.
- Một trong những nguyên nhân gây ra tình trạng tại nạn lao động trong các công trình xây dựng là tình trạng công nhân không có kiến thức và ý thức về an toàn lao động. Vì vậy, chủ đầu tư sẽ yêu cầu đơn vị thi công có kế hoạch tập huấn an toàn lao động cho các công nhân nhằm hạn chế tình trạng tai nạn lao động trong công trình xây dựng.
- Những vị trí nguy hiểm như: mép sàn tầng, hố... được che đậy cẩn thận; không sử dụng dây dẫn điện nhiều mối nối để trên sàn, thiết bị điện phải được kiểm tra trước khi đưa vào sử dụng; người lao động được tập huấn để nắm rõ quy tắc an toàn lao động.

PHẦN H
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc đến năm 2030 có vai trò quan trọng trong sự phát triển của Huyện, góp phần đẩy nhanh mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội; đánh thức tiềm năng của đất đai và các nguồn lực khác vào mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Huyện và Tỉnh. Các chỉ tiêu áp dụng cho đồ án này để hình thành vùng tổng hợp phát triển ngang tầm với khu vực trong nước và Quốc tế.

Kính trình Sở Xây dựng thẩm định và UBND Tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch với các nội dung đề xuất trên đây để có thể tiếp tục triển khai các bước tiếp theo quy định hiện hành.

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN PHÚ LỘC, HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG ĐẾN NĂM 2030

****

(Ban hành kèm theo quyết định số /QĐHC-CTUBND ngày / /2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc trong ranh giới đất liền của thị trấn Phú Lộc và khu vực mở rộng theo đồ án "Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030" đã được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt (Sau đây gọi tắt là đồ án quy hoạch chung). Các chương trình, dự án được thực hiện kế tiếp sau quy hoạch chung nêu trên phải thực hiện quy định này.

2. Ngoài những quy định nêu trong bản Quy định này, việc quản lý xây dựng trong Thị trấn còn phải tuân thủ các quy định khác của Pháp luật.

3. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước, cơ quan quản lý Nhà nước chính quyền địa phương liên quan đến đều phải tuân thủ quy định này.

4. Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng giúp UBND huyện Thạnh Trị hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc theo đúng với nội dung bản quy định này.

5. Việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị cho phép.

Điều 2: Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị:

- Quy mô diện tích: gồm toàn bộ ranh giới hành chính của thị trấn Phú Lộc có tổng diện tích 2.578,73 ha (trong đó, diện tích khu vực trung tâm thị trấn khoảng 327ha).

- Quy mô dân số:

+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2020 khoảng 20.000 dân, trong đó dân số khu vực trung tâm khoảng 10.000 người.

+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 38.000 dân, và sau năm 2030 sẽ tăng lên khoảng 50.000 dân, trong đó khu vực trung tâm khoảng 20.000 người.

Điều 3: Quy định chung về quản lý phát triển không gian đô thị:

a) Khu vực trung tâm:

Trung tâm hỗn hợp của đô thị (Khu vực phía Tây Kênh xáng Ngã Năm – Phú Lộc, khu vực dọc tuyến Kênh xáng Ngã Năm – Phú Lộc): Đây là khu vực tập trung đa ngành, đa dạng các loại hình của đô thị. Theo đó, kiến trúc đô thị cần có các tiêu chí: phong phú, vừa tập trung, vừa phân tán, tạo nhiều diện tích công cộng và có nhiều điểm nhìn, tầm nhìn thoáng rộng. Về chiều cao tổng thể, khu vực trung tâm sẽ có chiều cao tương tự như các khu khác nhưng sẽ có những công trình điểm

nhấn cao tầng hơn. Tại giao lộ trung tâm hành chính và công viên cảnh quan, bố trí một tượng đài lớn, có giá trị về nghệ thuật biểu trưng cho tinh thần xây dựng phát triển của Huyện.

b) Các khu vực cửa ngõ:

- Cửa ngõ phía Đông Bắc: Quốc lộ 1 hướng về trung tâm thành phố Sóc Trăng đón đầu là Bến xe của huyện và một số công trình sự nghiệp kinh tế xã hội. Các công trình kiến trúc có kiểu dáng hiện đại, thẩm mỹ, tạo tầm nhìn vào nội khu.

- Cửa ngõ phía Tây Nam: Quốc lộ 1 hướng về tỉnh Bạc Liêu, Cà Mau. Có thể xây dựng nút giao thông cảnh quan có công trình biểu tượng, đặc trưng cho đô thị vùng sông nước (có thể là tượng đài, phù điêu).

- Cửa ngõ phía Tây Bắc: Với tuyến Quốc lộ 61B kết nối với thị xã Ngã Năm, đi Vị Thanh, Hậu Giang... Với một loạt các tổ chức sự nghiệp kinh tế xã hội, các cơ sở sản xuất – tiểu thủ công nghiệp, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật của thị trấn. Các công trình kiến trúc cần có chiều cao khác nhau, tạo tầm nhìn vào nội khu.

- Cửa ngõ giao thương theo Kênh xáng Ngã năm – Phú Lộc: Có vị trí quan trọng vì đây là tuyến kênh có tính chất thương mại – dịch vụ - sản xuất – bến bãi đặc thù của thị trấn, phản ánh chân thực cuộc sống của người dân địa phương. Cần bố trí hệ thống bờ kè chống sạc lỡ kết hợp hệ thống cây xanh dọc bờ sông tạo cảnh quan cho toàn thị trấn.

c) Các trục chủ đạo:

+ Trục không gian dọc tuyến Quốc lộ 61B(đường Nguyện Huệ)

+ Trục không gian dọc tuyến Quốc lộ 1

+ Trục không gian cảnh quan dọc Đường số 7

d) Các điểm nhấn chính:

- Khu vực dọc tuyến Kênh xáng Ngã Năm – Phú Lộc.

- Các nút giao: Quốc lộ 1 và Quốc lộ 61B, Quốc lộ 1 và Đường số 18, Đường số 18 và Đường số 7.

- Các không gian cửa ngõ phía Tây Bắc, phía Tây Nam, phía Đông Bắc.

e) Các vùng cảnh quan– hệ thống cây xanh – không gian mở:

- Vùng đất dự trữ phát triển: Được định hướng sau này sẽ dành quỹ đất để mở rộng khu vực trung tâm thị trấn nên giữ nguyên khung cảnh thiên nhiên, kiến trúc công trình cần được kiểm soát theo hướng có bản sắc. Kiến trúc xây dựng trong khu vực thống nhất, tại những điểm nhạy cảm như gần đường giao thông việc quản lý kiến trúc là rất cần thiết nhằm nâng cao năng lực của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội, gia tăng mối liên hệ với các điểm dịch vụ nông thôn.

- Khu vực cảnh quan dọc theo hệ thống sông, kênh. Không gian hai bên được tổ chức thành hệ thống cây xanh - mặt nước liên hoàn, là một nhân tố để phát triển môi trường sinh thái. Tận dụng tối đa các điều kiện để khai thác và kết nối không gian cây xanh ven sông với không gian các khu chức năng đô thị.

- Khu công viên và TDTT thuộc khu phát triển trung tâm là khu vực cải tạo môi trường sinh thái, đồng thời cũng là khu vực vui chơi giải trí và trung tâm văn hóa TDTT của Thị trấn.

Giải pháp tổ chức trồng cây xanh đô thị:

Hệ thống cây xanh đô thị gồm hệ thống cây xanh đường phố, cây xanh dọc sông kênh và các không gian xanh tập trung của đô thị. Trong đó hệ thống cây xanh đường phố được trồng theo các tuyến giao thông đô thị tạo các tuyến cây xanh tăng mỹ quan, cải tạo môi trường giao thông đô thị. Các tuyến cây xanh dọc theo hệ thống sông kênh, mặt nước cây xanh liên hoàn tạo cảnh quan đẹp và điều hòa môi trường. Kích thước cây xanh có đường kính tán rộng <6m, khoảng cách cây từ 6-8m/cây. Các loại cây xanh đảm bảo không có hoa quả, lá có hại cho môi trường.

Định hướng không gian chiều cao:

- Các khu đô thị được xây dựng theo các mô hình nhà ở khác nhau, nhưng cần bố cục hợp lý để tạo ra diện mạo đô thị đẹp không manh mún và đặc trưng cho từng khu vực. Dựa trên nguyên tắc kết hợp tuyến, điểm, diện, căn cứ hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất để xác định chiều cao như sau:

• Diện: Các diện được hình thành bởi các khu chức năng với tổ chức không gian theo chiều cao tương đối đồng nhất như: khu nhà vườn biệt thự và các trung tâm dịch vụ du lịch không quá cao tầng; Trung tâm và khu vực giáp trung tâm của các khu phát triển đô thị là hình ảnh quần thể khu đô thị cao tầng và có tầng cao thấp dần về phía ngoại vi các khu phát triển; Khu vực cơ sở sản xuất là không gian thấp tầng mang dáng dấp hiện đại, tầng cao xây dựng và mật độ xây dựng thấp, khối tích công trình lớn. Các diện với tầng cao từ 2 - 6 tầng. Trừ các khu cây xanh từ 1-2 tầng, các khu ở sinh thái từ 1-2 tầng.

• Tuyến: Dọc theo các trục chính đô thị, khuyến khích xây dựng từ 2 - 9 tầng; Dọc theo các tuyến đường chính khu vực khai thác không gian sinh hoạt phong phú và tiện nghi cho người dân đô thị với chiều cao công trình từ 2- 9 tầng. Dọc theo trục du lịch là không gian của các trung tâm dịch vụ du lịch sinh động, nhưng vẫn cần tạo không gian thoáng với hình ảnh của các công trình nhà nghỉ - biệt thự thấp tầng ẩn hiện trong không gian cây xanh, tạo cảm giác thư giãn, chiều cao công trình theo tuyến từ 1-2 tầng; dọc theo hệ thống sông là các tuyến cây xanh - mặt nước.

• Điểm: Tạo các điểm nhấn về không gian chiều cao hoặc không gian mở đan xen trong các diện hoặc điểm xuyết trên các tuyến. Các các công trình điểm nhấn có thể có chiều cao đặc biệt, trong đó nhà ở quy định tối đa 6 tầng, các tháp cảnh quan thì có thể cao theo khả năng xây dựng.

Điều 4: Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội.

- Việc phát triển hệ thống hạ tầng xã hội cần cần căn cứ vào định hướng chung là đến năm 2030 phát triển thị trấn Phú Lộc trở thành đô thị loại IV và là thị trấn huyện lỵ.

- Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội cần ưu tiên các khu tập trung, có tác dụng thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội; thúc đẩy việc hình thành trung tâm đô thị.

- Phát triển mạng lưới hạ tầng xã hội có tầm nhìn tương xứng với mạng lưới hạ tầng xã hội của một đô thị loại IV. Trên cơ sở đó đầu tư từng bước phù hợp với điều kiện cụ thể theo từng thời điểm.

Điều 5: Quy định chung về phát triển hạ tầng kỹ thuật.

- Ưu tên thực hiện các dự án có tính động lực gồm: các tuyến đường chính đô thị, đường khu vực có vai trò quan trọng, có mối quan hệ mật thiết với hệ thống giao thông đối ngoại.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần được khảo sát kỹ sau quy hoạch chung nhằm xử lý những vấn đề hiện trạng chi tiết mà quy hoạch chung chưa thể nghiên cứu.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ giữa các chuyên ngành giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải VSMT đảm bảo các tiêu chí đô thị loại IV. Trên cơ sở đó đầu tư từng bước phù hợp với điều kiện cụ thể theo từng thời điểm.

Điều 6: Quy định chung về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đối với hệ sinh thái tự nhiên.

Đảm bảo tỷ lệ cây xanh toàn thị trấn theo chỉ tiêu tối thiểu tại khu vực trung tâm là 5m2/người cho dân cư khu vực trung tâm. Hạn chế tối đa việc lấp các khu mặt nước, dòng chảy. Đảm bảo các chỉ tiêu cấp nước, thoát nước thải vệ sinh môi trường theo đồ án quy hoạch chung.

Đảm bảo tỷ lệ đất nông nghiệp theo đồ án quy hoạch chung. Cải tạo, phát triển hệ thống mặt nước cho phát triển kinh tế phải gắn với dự trữ và bảo vệ nguồn nước mặt; Đảm bảo các chỉ tiêu cấp nước, thoát nước thải vệ sinh môi trường theo đồ án quy hoạch chung.

II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7: Quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan các khu chức năng:

7.1. Các khu trung tâm:

* Yêu cầu chung đối với các khu trung tâm: Cần phân rõ các chức năng chuyên ngành: Y tế, giáo dục, văn hóa, hành chính…vv đảm bảo các hoạt động riêng trong mối liên hệ chung. Đặc biệt ưu tiên hệ thống giao thông tĩnh và cây xanh. Khuyến khích hợp khối lớn với các công trình chức năng tương đồng để sử dụng phức hợp và giảm mật độ xây dựng và tiện ích cho dây chuyền sử dụng, khuyến khích xây dựng những công trình nghệ thuật kiến trúc, nghệ thuật quảng cáo và cổ động cộng đồng.

7.2. Các khu vực dự trữ phát triển:

- Nguyên tắc phát triển: Chỉ xây dựng công trình phục vụ sản xuất và bảo vệ, duy tu hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ.

- Yêu cầu về phát triển hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Theo quy định hiện hành.

7.3. Các khu, điểm chức năng phân tán:

- Đây là các khu điểm nhỏ lẻ như Quân sự, di tích, chợ đầu mối, khu xử lý rác

thải, bến xe...vv được bố trí theo yêu cầu của từng khu vực trong khu vực quy hoạch và các yêu cầu chuyên ngành, phân tán vào các khu chức năng chính nêu trên.

- Các thông số kỹ thuật đô thị: Cho phép theo dự án cụ thể và theo yêu cầu chuyên ngành.

Điều 8: Quy định về quản lý hệ thống hạ tầng xã hội:

- **Đất ở:** Hiện trạng tổng diện tích đất ở khoảng 74,97ha. Định hướng phát triển quỹ đất cho các khu ở trong toàn thị trấn lên 225ha, trong đó đất ở trong khu vực trung tâm khoảng 178,4 ha, gồm có:

+ Đất ở hiện trạng với mật độ xây dựng tối đa 100%, chiều cao tối đa 6 tầng.

+ Đất ở mật độ cao xây dựng với mật độ tối đa tuân theo QCXDVN 01:2008, chiều cao tối đa là 6 tầng

+ Đất ở mật độ thấp xây dựng với mật độ tối đa 60%, chiều cao tối đa là 3 tầng.

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn	
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)
	ĐẤT Ở	**225,00**	**46,60**	**178,40**	**54,56%**
1	Đất ở hiện trạng	74,97	34,15	40,82	
2	Đất ở xây dựng mật độ cao			88,37	
3	Đất ở xây dựng mật độ thấp		12,45	49,21	

- Nhà ở:

+Khu đô thị mới gồm các loại nhà: Nhà thương mại, Nhà vườn và nhà liền kề. Không bố trí loại nhà ở có mặt tiền <4m. Nhà ở phải được quy hoạch xây dựng thành các khu có quy mô và kiến trúc tương đồng, tối thiểu phải đạt 10 nhà/khu đối với nhà ở tư nhân. Không được xây dựng những ngôi nhà có kích thước quá nhỏ, kém công năng và thẩm mỹ (nhà siêu mỏng, nhà quá chật hẹp về một phía nào đó).

+ Khu ở đô thị hiện hữu: Có thể xây dựng nhiều loại nhà ở khác nhau, từ cổ truyền đến hiện đại. Tuy nhiên cũng không được xây dựng những ngôi nhà có kích

thước quá nhỏ, kém công năng và thẩm mỹ. Tất cả các công trình xây dựng nhà ở đều phải cấp phép theo quy định.

- **Đất cơ quan hành chính**: Hiện trạng đã có, nhưng quy mô chưa đảm bảo và chưa tập trung nên cần quy hoạch mở rộng và nâng cấp, diện tích đất cơ quan hành chính sau khi điều chỉnh là 6,17 ha trong đó khu vực trung tâm là 5,64ha với mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 6 tầng, bao gồm:

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	CƠ QUAN	**6,17**	**0,53**	**5,64**	**1,72%**	
1	UBND Huyện	1,67	0,00	1,67		Mở rộng
2	Huyện Ủy	1,25	0,00	1,25		Hiện trạng
	Các cơ quan ban ngành	***3,25***	***0,53***	***2,72***		Giữ lại một số công trình hiện trạng, qh mở rộng và di dời một số công trình ngoài trung tâm vào khu qh tập trung
1	Các công trình hiện trạng (khu trung tâm)	0,57	0,00	0,57		
2	Các công trình hiện trạng khác (ngoài trung tâm)	0,53	0,53	0,00		
3	Các công trình quy hoạch mới	2,15	0,00	2,15		

- **Đất tổ chức sự nghiệp- xã hội:** Hiện trạng đã có một vài tổ chức như bưu điện, chi cục thuế, bảo hiểm..., nhưng quỹ đất chưa đảm bảo cho nhu cầu phát triển trong tương lai nên cần quy hoạch mở rộng và nâng cấp, tổng diện tích sau khi điều chỉnh là 3,31 ha với mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa 9 tầng, bao gồm:

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn	Khu vực trung tâm thị trấn	Ghi chú

		thị trấn đến năm 2030 (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP-XÃ HỘI	**3,31**	**3,31**	**1,01%**	
1	Các công trình hiện trạng	1,10	1,10		Hiện trạng
2	Các tổ chức sự nghiệp-xã hội quy hoạch mới	2,21	2,21		Quy hoạch

- **Đất giáo dục:** Chỉnh trang, mở rộng một số trường hiện hữu đồng thời các điểm trường nhỏ lẽ hiện hữu không đạt chuẩn sẽ từng bước di dời và quy hoạch bổ sung thêm quỹ đất phát triển hệ thống trường đảm bảo chỉ tiêu phục vụ cho thị trấn tích với diện tích là 15,75ha, trong đó khu vực trung tâm là 7,85 ha:

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	GIÁO DỤC	**15,75**	**7,90**	**7,85**	**2,40%**	
1	Trường trung học phổ thông Trần Văn Bảy	1,48	0,00	1,48		Hiện trạng
2	Trường trung học cơ sở Phú Lộc	1,15	0,00	1,15		Mở rộng
3	Trường tiểu học Phú Lộc 2	1,22	0,00	1,22		Quy hoạch
4	Trường tiểu học Phú Lộc 1	1,07	0,00	1,07		Mở rộng
7	Trung tâm dạy nghề và GD thường xuyên	1,12	0,00	1,12		Mở rộng
8	Các điểm trường khác (ngoài	7,90	7,90			Hiện trạng + bổ sung qh

	trung tâm)					
9	Quy hoạch các cụm trường mẫu giáo, trường thcs, thpt tại trung tâm	1,81	0,00	1,81		Quy hoạch

+ Các công trình hiện hữu mở rộng có mật độ tối đa là 60%, tầng cao tối đa 4 tầng ;

+ Các công trình quy hoạch mới có mật độ tối đa là 40%, tầng cao tối đa 4 tầng;

- Đất y tế: tổng diện tích 2,5 ha:

Bệnh viện của huyện đã được xây dựng mới nằm giáp ranh thị trấn, do đó không quy hoạch thêm bệnh viện. Tận dụng lại Bệnh viện cũ làm trạm y tế với diện tích 0,4 ha và quy hoạch bổ sung thêm 1 trung tâm y tế 0,45 ha tại khu vực trung tâm và một số trạm y tế nằm ngoại khu vực trung tâm. Với tổng diện tích là 2,5ha, trong đó khu vực trung tâm là 0,85ha

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Y TẾ	**2,50**	**1,65**	**0,85**	**0,26%**	
1	Trạm y tế	0,40	0,00	0,40		Mở rộng theo chỉ tiêu
2	Trung tâm y tế	0,45	0,00	0,45		Quy hoạch bổ sung
3	Các trạm y tế ngoài trung tâm	1,65	1,65	0,00		Quy hoạch theo chỉ tiêu

+ Các công trình hiện hữu mở rộng có mật độ tối đa là 60%, tầng cao tối đa 6 tầng ;

+ Các công trình quy hoạch mới có mật độ tối đa là 40%, tầng cao tối đa 6 tầng;

- Đất văn hóa: Hiện tại thị trấn chỉ có 1 nhà văn hóa đã xuống cấp, không đủ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa cho thị trấn. Do đó, quy hoạch mở rộng nhà văn hóa và bổ sung thêm một số công trình như cung thiếu nhi, thư viện và nhà sinh hoạt cộng đồng, với tổng diện tích 3,5ha, trong đó các công trình tại khu vực trung tâm có diện tích khoảng 3ha:

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	VĂN HÓA	**3,50**	**0,50**	**3,00**	**0,92%**	
1	Thư viện	0,50	0,00	0,50		Quy hoạch theo chỉ tiêu
2	Cung thiếu nhi	1,00	0,00	1,00		Quy hoạch theo chỉ tiêu
3	Nhà sinh hoạt cộng đồng	0,50	0,00	0,50		Quy hoạch theo chỉ tiêu
4	Nhà Văn Hóa	1,50	0,50	1,00		Quy hoạch bổ sung

+ Các công trình hiện hữu mở rộng có mật độ tối đa là 60%, tầng cao tối đa 6 tầng ;

+ Các công trình quy hoạch mới có mật độ tối đa là 40%, tầng cao tối đa 6 tầng;

- Đất TDTT: Hiện tại thị trấn chưa có quỹ đất dành cho các hoạt động thể dục thể thao. Do đó quy hoạch trung tâm tổng hợp bao gồm sân vận động và các sân thể thao với tổng diện tích là 3,5ha tại khu vực trung tâm, với mật độ tối đa là 40% và tâng cao tối đa 02 tầng.

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	

	TDTT	**3,50**	**3,50**	**1,07%**	
1	Sân thể thao	1,00	1,00		Quy hoạch mới theo chỉ tiêu
2	Sân vận động	2,50	2,50		Quy hoạch mới theo chỉ tiêu

- Đất thương mại: Mở rộng khu vực chợ hiện hữu và phát triển quỹ đất cho thương mại dịch vụ tập trung, đồng thời định hướng quy hoạch trung tâm thương mại – siêu thị của thị trấn. Tổng diện tích 8,71ha,

+ Chợ hiện hữu, Thương mại dịch vụ với mật độ tối đa là 60% và tầng cao tối đa 6 tầng.

+ Siêu thị - Trung tâm thương mại với mật độ tối đa là 60% và tầng cao tối đa 09 tầng.

Stt	**Loại đất**	**Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)**	**Khu vực trung tâm thị trấn**		**Ghi chú**
			Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	**Tỷ lệ (%)**	
	THƯƠNG MẠI	**8,71**	**8,71**	**2,66%**	
1	Chợ Phú Lộc	3,95	3,95		Mở rộng
2	Thương mại dịch vụ	4,26	4,26		Qh tập trung
3	TTTM - Siêu thị	0,50	0,50		Theo định hướng Qh thương mại

- Đất dịch vụ du lich: Thị trấn có hệ thống giao thông thủy bộ thuận lợi kết hợp với cảnh quan sông nước rất có tiềm năng để phát trển dụ lịch sinh thái. Dó đó, quy hoạch quỹ đất để phát triển dịch vụ du lịch với tổng diện tích khoảng 5ha, trong đó tại khu vực trung tâm là 3,07ha với mật độ tối đa là 40% và tầng cao tối đa 02 tầng.

- Đất dịch vu, sản xuất, kinh doanh tổng hợp: Định hướng quy hoạch các khu vực phát triển tổng hợp các loại hình dịch vu, sản xuất, kinh doanh để kêu gọi đầu tư, thúc đẩy nền kinh tế của thị trấn nói riêng và của toàn huyện nói chung. Tổng diện tích khoảng 7,47 ha với mật độ tối đa tuân thủ theo quy định tại QCXDVN 01:2008 đối với từng loại công trình.

- Đất tôn giáo tín ngưỡng: Giữ nguyên hiện trạng đất tôn giáo của thị trấn với tổng diện tích 6,68ha

+ Theo hiện trạng trong trung tâm: 1,57

+ Theo hiện trạng ngoài trung tâm: 5,11

- Đất quốc phòng an ninh: tổng diện tích tại khu vực trung tâm 7,18ha

+ Huyện đội (hiện trạng) 3,47

+ Trụ sở công an (di dời đến vị trí quy hoạch mới và định hướng mở rộng trong tương lai) 3,71

- Đất cơ sở sản xuất – tiểu thủ công nghiệp: Vì cụm công nghiệp của huyện dự kiến nằm ngoài thị trấn, do đó bố trí khu vực tập trung các cơ sở sản xuất nhỏ và tiểu thủ công nghiệp phục vụ trực tiếp cho nhu cầu của người dân thị trấn với diện tích 1,95ha, mật độ tối đa là 50% và tầng cao tối đa 04 tầng.

- Đất kho bãi: Quy hoạch theo định dướng quy hoạch ngành thương mại và quy hoạch hạ tầng giao thông đường thủy với tổng diện tích phục vụ khu vực trung tâm 1,8ha, bao gồm:

+ Bến hàng hóa tổng hợp (quy hoạch mới) 0,50

+ Kho trung chuyển (quy hoạch mới) 1,00

+ Kho phục vụ thương mại 0,30

- Đất công viên: Hiện tại thị trấn có 1 công viên nhỏ hiện hữu, không đảm bảo nhu cầu sinh hoạt vui chơi của người dân. Do đó, quy hoạch bổ sung thêm công viên văn hóa, cây xanh, hồ nước cảnh quan, một số công viên nhỏ và cây xanh cảnh quan ven Kênh Nga Năm – Phú Lộc đảm bảo chỉ tiêu cây xanh cho toàn đô thị với tổng diện tích 35ha, trong đó khu vực trung tâm là 16,41ha (đảm bảo chỉ tiêu ≥ 5m2/người cho số dân khu vực trung tâm. Mật độ xây dựng 5%, riêng đối với công viên chuyên đề mật độ xây dựng tối đa là 25%. Xây dựng tối đa 2 tầng.

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn	
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)
	CÔNG VIÊN	**35,00**	**18,59**	**16,41**	**5,02%**
1	Công viên hiện trạng+Quy hoạch mới	20,00	8,17	11,83	
2	Cây xanh cách ly ven sông	15,00	10,42	4,58	

- Đất sông rạch: tổng diện tích 62,03ha

+ Trung tâm:

- Sông rạch hiện trạng giữ lại 11,10

+ Ngoài trung tâm:

- Sông rạch hiện trạng 50,93

- Đất hạ tầng kỹ thuật: tổng diện tích 9,41ha

Stt	Loại đất	Nhu cầu sử dụng đất toàn thị trấn đến năm 2030 (ha)	Khu vực ngoài trung tâm thi trấn	Khu vực trung tâm thị trấn		Ghi chú
			Nhu cầu sử dụng đất ngoài trung tâm (ha)	Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)	
	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	**9,41**	**3,43**	**5,98**	**1,83%**	
1	Nghĩa trang liệt sĩ	2,30	2,30			Hiện trạng ,
2	Bãi rác trung chuyển	1,13	1,13			Tận dụng bãi rác hiện hữu
3	Bến xe	1,00	0,00	1,00		Mở rộng
4	Bãi xe tải	0,80	0,00	0,80		Theo QH giao thông
5	Bến tàu	1,00	0,00	1,00		Theo Qh hạ tầng giao thông đường thủy
6	Trạm biến áp	0,52	0,00	0,52		hiện trạng
7	Trạm cấp nước	1,00	0,00	1,00		Mở rộng và quy hoạch bổ sung
8	Trạm xử lý nước thải	1,14	0,00	1,14		Qh mới
9	Trạm thủy nông	0,52	0,00	0,52		Di dời mở rộng

- Đất giao thông: tổng diện tích 95ha

+ Giao thông khu vực trung tâm 59,21

+ Giao thông ngoài trung tâm 35,79

Điều 9: Quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trung tâm, các cửa ngõ đô thị, các trục không gian, không gian mở, điểm nhấn:

Quy định kiểm soát như sau:

- Tất cả các loại công trình thuộc các khu vực trung tâm đều phải xin cấp phép xây dựng theo quy định. Hạn chế các công trình sao chép sơ cứng các thức kiến trúc cổ điển, nhại cổ, hồi cổ…vv.

- Mái công trình: Được phép làm mái bằng, mái 2 sườn dốc hoặc nhiều sườn dốc hoặc cũng có thể theo dạng tháp mái. Không được sự dụng tấm lợp bằng fibro xi măng, tôn, nhựa.

- Các chi tiết kiến trúc ngoài nhà (Ô văng, mái hắt, bậc thềm và các chi tiết khác thực hiện đúng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam).

- Hàng rào: hạn chế sử dụng vật liệu như lưới kim loại, dây kẽm gai, vật liệu tạm. Khuyến khích ốp đá, phủ xanh hàng rào. Có thể sử dụng cây xanh, dây leo để làm hàng rào ngăn cách giữa các khu vực.

- Đối với công trình văn hoá thể thao, thiết kế đảm bảo tính chuyên ngành, hiện đại; Khuyến khích sử dụng các vật liệu mới, hiện đại có độ bền cao. Tránh xây dựng các công trình nhại cổ, hồi cố hoặc "Chủ nghĩa tân cổ điển lai căng".

- Các công trình giải trí và công trình trong các khu du lịch: Không quy định cụ thể nhưng khuyến khích tổ hợp khối và vật liệu sử dụng linh hoạt. Tầng cao theo yêu cầu cụ thể của từng dự án.

- Công trình các cơ sở sản xuất: Khuyến khích các công trình có diện tích lớn. Công trình nhà điều hành trong các khu công nghiệp có hình thức kiến trúc hiện đại, chủ yếu dùng hình khối và màu sắc để tạo hình.

- Các công trình chuyên dụng (công trình đầu mối hạ tầng, công trình cơ quan quân sự, công trình bảo vệ rừng, và các công trình tương tự khác…vv): Cần phải đảm bảo tĩnh thẩm mỹ.

Điều 10: Quy định về chỉ giới đường đỏ các tuyến phố chính:

- Thực hiện cắm mốc toàn bộ mạng lưới giao thông đến đường phân khu vực nhằm phục vụ cho công tác quản lý xây dựng cũng như bảo vệ quỹ đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Tại trục đường số 18, Quốc lộ 61B có khoảng lùi mỗi bên là 6m, và tuyến Quốc lộ 1A có khoảng lùi mỗi bên là 2,5m để đảm bảo cảnh quan trên các tuyến phố chính và hiện trạng quản lý xây dựng của địa phương.

- Chi tiết vị trí và quy mô tuyến được căn cứ theo bản vẽ quy hoạch giao thông của đồ án quy hoạch chung.

Điều 11: Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm:

a) Về giao thông:

- Các công trình giao thông phải thực hiện đúng với đồ án được duyệt. Chỉ được thay đổi trong trường hợp được cơ quan chức năng cho phép.

- Cao độ nền theo địa hình tự nhiên, tuân thủ cao độ đường đỏ đã quy định ở đồ án này, đảm bảo cao hơn cốt lụt nội đồng khoảng 0,5m, phù hợp với nhu cầu và các khu dân cư hiện hữu.

- Khi thiết kế phải có bãi đỗ xe ô tô đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cốt sàn từng công trình cần xây dựng chỉ nên cao hơn cốt qui định san nền, khoảng 0,5m.

- Thoát nước mưa theo địa hình tự nhiên bằng các kênh, sông…vv, khu vực này cấm xây dựng công trình, để làm cây xanh và canh tác trong đô thị.

- Không được xây dựng các công trình lên hệ thống thoát nước, không được đổ phế thải, rác thải vào hệ thống thoát nước.

- Hệ thống kè hồ phải đảm bảo cảnh quan tự nhiên hai bên sông. Bề mặt kè phải được tạo màu xanh tự nhiên của cây cỏ. Sử dụng hề thống đèn chiếu sáng và trang trí tạo cảnh quan bên sông.

c) Cấp nước:

- Công trình đầu mối: Đối với giếng khoan nước ngầm, trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình phải xây tường rào bảo vệ và không được xây dựng bất kỳ công trình gì.

- Mạng lưới đường ống: Đối với các đối tượng tiêu thụ nước phải có đồng hồ đo nước tránh thất thoát...vv. Trên các đường ống có đường kính ≥100mm bố trí các họng cứu hoả. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả là 150m.

d) Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bẩn: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ và nông thôn. Các khu này phải có hệ thống thoát nước bẩn. Không xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các hệ thống đường ống chính. Vị trí trạm xử lý nước bẩn, trạm bơm nước phải đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh theo quy định. Nước thải sau khi xử lý phải đạt các chỉ tiêu lý hoá và vi sinh theo quy định. Các cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp phải có trạm xử lý riêng để xử lý nước thải sản xuất đạt các chỉ tiêu cho phép.

- Vệ sinh môi trường: Mỗi nhóm nhà ở >10 hộ dân phải có một điểm thu gom rác và chất thải rắn. Phải xây dựng nhà máy chế biến phân rác tại các khu bãi rác. Chất thải y tế cần được xử lý bằng biện pháp thiêu đốt.

- Nghiêm cấm việc thoát nước thải chưa xử lý ra sông hồ, các công trình xây dựng phải có hệ thống xử lý nước thải, nước thải sau khi được xử lý phải thoả mãn đầy đủ những tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước trước khi chảy vào hệ thống công cộng.

e) Hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật: Các yêu cầu cụ thể về khoảng cách an toàn theo phương ngang và theo phương đứng từ công trình đến các công trình điện được quy định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 12: Các khu vực cấm xây dựng, phạm vi bảo vệ và những biện pháp ứng phó với vấn đề biến đổi khí hậu, nước biển dâng:

- Nghiêm cấm xây dựng các trái phép, không đúng chức năng, chiếm dụng không gian xung quanh hành lang, vỉa hè, tường rào công viên, lấp kênh, đào đường...; cấm chiếm dụng đất công cộng xây dựng trái pháp luật.

- Khi xây dựng công trình phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng có tính đến việc ứng phó và giảm thiểu các tác động của biến đổi khí hậu và nước dâng. Hướng đến công trình sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả và có tính sinh thái cao.

- Cần đặc biệt lưu ý vấn đề cao độ xây dựng và xây dựng các công trình thủy lợi bờ đê. Cần quy hoạch các khu chức năng đô thị đảm bảo đủ cao độ ứng phó với triều cường cho thời kỳ dài. Có các biện pháp bảo vệ (kè) đối với khu vực trung tâm có tuyến kênh đi ngang.

- Lựa chọn kết cấu công trình và kết cấu mái phù hợp, chú ý liên kết giữa các bộ phận kết cấu của công trình như móng và tường, tường với tường, tường với cửa sổ, cửa đi và mái, các bộ phận của mái với nhau nhằm giảm thiểu nguy cơ hư hại công trình nhà khi gặp thiên tai (gió, bão, ngập lụt) cần có sự liên kết chặt chẽ tất cả các công đoạn liên quan đến công trình: thiết kế, lựa chọn vật liệu, thi công, sử dụng...

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13: Quy định này được thi hành kể từ ngày ký quyết định phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc đến năm 2030. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ảnh về Sở Xây dựng để nghiên cứu trình UBND tỉnh quyết định. Khi chưa có ý kiến của UBND tỉnh thì không được tự ý thay đổi.

Điều 14: Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của Pháp luật.

Điều 15: Giao Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng chịu trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc việc triển khai quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng các điều trong quy định này.

Điều 16: Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc đến năm 2030 và Quy định quản lý này được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện:

- UBND tỉnh Sóc Trăng;
- Sở Xây dựng Sóc Trăng;
- UBND huyện Thạnh Trị.