

## MỤC LỤC

<b>CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU.....</b>	<b>1</b>
<b>I. LÝ DO LẬP QUY HOẠCH, TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN .....</b>	<b>1</b>
1. Lý do lập quy hoạch.....	1
2. Tính chất.....	1
3. Mục tiêu của đồ án .....	1
4. Nhiệm vụ của đồ án .....	2
<b>II. CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH.....</b>	<b>2</b>
1. Cơ sở pháp lý .....	2
2. Tài liệu, số liệu.....	3
<b>CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.....</b>	<b>4</b>
<b>I. VỊ TRÍ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....</b>	<b>4</b>
1. Vị trí, giới hạn khu đất .....	4
2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên .....	5
<b>II. CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG.....</b>	<b>5</b>
1. Hiện trạng dân cư .....	5
2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc.....	6
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	10
4. Đánh giá chung .....	12
<b>CHƯƠNG 3: CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH.....</b>	<b>13</b>
<b>I. TÍNH CHẤT VÀ DỰ BÁO QUY MÔ .....</b>	<b>13</b>
1. Tính chất.....	13
2. Quy mô dân số .....	13
3. Chỉ tiêu sử dụng đất .....	14
4. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật .....	14
5. Chỉ tiêu các công trình dịch vụ đô thị cơ bản .....	15
<b>II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>15</b>
1. Quan điểm quy hoạch .....	15
2. Các khu chức năng chủ yếu .....	16
3. Tổ chức không gian và phân vùng phát triển.....	16
4. Định hướng quy hoạch các khu chức năng.....	18

<b>III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....</b>	<b>26</b>
1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu quy hoạch: .....	26
2. Thiết kế đô thị .....	27
<b>CHƯƠNG 4: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....</b>	<b>31</b>
<b>I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG .....</b>	<b>31</b>
1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông .....	31
2. Tiêu chuẩn thiết kế và một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng .....	31
3. Mạng lưới khung giao thông.....	31
4. Đường giao thông đối ngoại .....	32
5. Đường giao thông đối nội. ....	33
6. Giao thông thủy.....	33
7. Bảng thông kê hệ thống giao thông .....	33
<b>II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC.....</b>	<b>34</b>
1. San nền.....	34
2. Thoát nước mưa .....	36
<b>III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC .....</b>	<b>41</b>
1. Cơ sở thiết kế .....	41
2. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước .....	41
3. Xác định lưu lượng cần thiết, tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước.....	42
4. Giải pháp cấp nước.....	42
<b>IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG</b>	<b>44</b>
1. Quy hoạch thoát nước thải .....	44
2. Vệ sinh môi trường .....	46
<b>V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN .....</b>	<b>47</b>
1. Các chỉ tiêu kỹ thuật.....	47
2. Nguồn điện.....	48
3. Phương án cấp điện.....	48
<b>CHƯƠNG 5: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC .....</b>	<b>49</b>
<b>I. MỞ ĐẦU .....</b>	<b>49</b>
1. Phạm vi.....	49
2. Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược .....	49

3. Các cơ sở tiến hành đánh giá .....	49
<b>II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....</b>	<b>50</b>
<b>III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VỀ ĐIỀU KIỆN ĐỊA HÌNH; ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; CHẤT THẢI RẮN, NƯỚC THẢI, TIẾNG ÒN (NẾU CÓ); CÁC VẤN ĐỀ XÃ HỘI, VĂN HÓA, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN.....</b>	<b>50</b>
1. Hiện trạng điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên.....	50
2. Môi trường đất .....	51
3. Môi trường nước .....	51
4. Chất thải rắn .....	52
5. Môi trường không khí .....	52
6. Hệ sinh thái .....	52
<b>IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO NHỮNG TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG; ĐỀ XUẤT HỆ THỐNG CÁC TIÊU CHÍ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯA RA CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KHÔNG GIAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI ƯU CHO KHU VỰC QUY HOẠCH.....</b>	<b>52</b>
1. Tác động tích cực .....	52
2. Tác động tiêu cực khi thực hiện quy hoạch xây dựng .....	53
2.1. Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí.....	53
2.2. Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước .....	53
2.3. Nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn.....	54
2.4. Nguồn gây ô nhiễm môi trường đất .....	54
2.5. Ô nhiễm do chất thải rắn .....	54
2.6. Đánh giá tác động của dự án đến sức khoẻ cộng đồng .....	55
2.7. Các sự cố môi trường có thể xảy ra trong giai đoạn GPMB và thi công ....	56
3. Tác động tiêu cực khi dự án đi vào hoạt động.....	56
3.1. Tác động đến môi trường nước .....	56
3.2. Tác động của chất thải rắn đến môi trường .....	57
3.3. Tác động đến môi trường không khí .....	57
<b>V. ĐỀ RA CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC TÁC ĐỘNG ĐỐI VỚI DÂN CƯ, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN; KHÔNG KHÍ, TIẾNG ÒN KHI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ.....</b>	<b>57</b>
1. Các biện pháp không chế ô nhiễm trong quá trình hoạt động xây dựng .....	57

2. Các biện pháp không chế ô nhiễm khi dự án đưa vào hoạt động .....	58
<b>VI. LẬP KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG.....</b>	<b>59</b>
<b>CHƯƠNG 6: CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN THỰC HIỆN.....</b>	<b>60</b>
<b>I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐỂ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....</b>	<b>60</b>
<b>II. NHÓM CÁC DỰ ÁN .....</b>	<b>60</b>
1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội.....	60
2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật.....	60
<b>III. DỰ KIẾN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN .....</b>	<b>60</b>
Danh mục dự án, công trình xây dựng ưu tiên đầu tư trong khu vực quy hoạch	60
<b>CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC .....</b>	<b>62</b>
<b>I. RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH.....</b>	<b>62</b>
<b>II. VỊ TRÍ, RANH GIỚI, TÍNH CHẤT, QUY MÔ CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH; CHỈ TIÊU VỀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHIỀU CAO TỐI ĐA, TỐI THIỂU, CỐT XÂY DỰNG VỚI TỪNG Ô PHỐ; CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CỐT XÂY DỰNG VÀ CÁC YÊU CẦU CỤ THỂ VỀ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TỪNG TUYẾN ĐƯỜNG; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....</b>	<b>62</b>
1. Quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.....	62
3. Chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật: .....	68
<b>III. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, CÁC ĐIỂM NHẤN CỦA ĐÔ THỊ</b>	<b>69</b>
<b>IV. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NGẦM.....</b>	<b>70</b>
<b>V. KHU VỰC BẢO TỒN, CẢI TẠO, CHỈNH TRANG DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, ĐỊA HÌNH CẢNH QUAN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG .....</b>	<b>70</b>
<b>CHƯƠNG 8: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>71</b>

## CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU

### I. LÝ DO LẬP QUY HOẠCH, TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN

#### 1. Lý do lập quy hoạch

Thị xã Vĩnh Châu được thành lập theo Nghị quyết số: 90/NQ-CP ngày 25/8/2011 của Chính phủ, trên cơ sở toàn bộ diện tích và dân số của huyện Vĩnh Châu, số đơn vị hành chính trực thuộc là 4 phường và 6 xã. Thị xã thuộc vùng đồng bằng, có tiềm năng lớn về phát triển kinh tế biển và vùng ven biển. Nghiên cứu, lập quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035 là nhiệm vụ quan trọng trong quy trình kế hoạch hóa theo hướng đổi mới. Nhằm đánh giá đúng tiềm năng tài nguyên thiên nhiên, thực trạng kinh tế - xã hội, dự báo những tác động của tình hình, bối cảnh trong nước và Quốc tế. Từ đó đề ra phương hướng, mục tiêu, giải pháp đẩy mạnh phát triển kinh tế- xã hội và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng hiệu quả và bền vững. Đóng góp phần quan trọng vào xây dựng Vùng Biển và ven biển của tỉnh Sóc Trăng thành khu vực phát triển năng động, tác động đến phát triển kinh tế - xã hội các vùng giáp ranh và cả vùng ĐBSCL nói chung.

Thị xã Vĩnh Châu đã hình thành từ lâu, là đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội không còn đáp ứng được nhu cầu phát triển của thị xã trong thời gian tới. Khu vực lập phân khu số 1 nằm trong khu vực nội thị nên cần phải có những định hướng phát triển đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

Triển khai quy hoạch quy hoạch phân khu nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu đã được phê duyệt năm 2018 theo quy định.

Lập quy hoạch phân khu làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị theo nhu cầu đầu tư cấp bách hiện nay.

Để giúp chính quyền thị xã quản lý, đầu tư các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị để phát triển kinh tế- xã hội phát triển kinh tế-xã hội một cách bền vững, việc lập quy hoạch phân khu số 1, phường 1 là hết sức cần thiết.

#### 2. Tính chất

Theo quy hoạch chung thị xã, khu vực lập thuộc phường 1 được định hướng là khu đô thị, thương mại, dịch vụ trung tâm của thị xã, bến bãi vật liệu . . . đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại III.

#### 3. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035, bố trí các khu vực hợp lý với tốc độ phát triển của đô thị, đảm bảo nhu cầu ở, kinh doanh, giao thông thông suốt... đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại III.

- Là cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, xây dựng phù hợp với phát triển đô thị của thị xã, cùng với việc phát triển các khu dân cư, công trình công cộng, dịch vụ, thương mại.

- Tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội, nhằm đảm bảo đẩy mạnh phát triển đô thị theo hướng hiện đại, đồng bộ, phục vụ cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch trước mắt cũng như lâu dài.

#### **4. Nhiệm vụ của đồ án**

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội trong khu vực nghiên cứu.

- Xác định tính chất, quy mô đất đai của khu vực quy hoạch.

- Xác định cơ cấu và quy mô của các dự án (công trình) trong khu vực quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan.

- Đề xuất các giải pháp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giải quyết các vấn đề đầu nối, xây dựng các đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch.

## **II. CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH**

### **1. Cơ sở pháp lý**

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

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 06 năm 2009;

- Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN

01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035.

- Căn cứ quyết định số 384/QĐ-UBND ngày 18/02/2019 của UBND thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trên địa bàn thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định 2667/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035.

- Quyết định 1792/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu số 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

## **2. Tài liệu, số liệu**

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 đã phê duyệt.

- Các danh mục dự án dự định đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và công trình công cộng trong phân khu do chủ đầu tư cung cấp.

- Niên giám thống kê, các tài liệu số liệu điều tra về kinh tế xã hội, các tài liệu số liệu địa chất thủy văn, địa chất công trình, chế độ thủy văn và các tài liệu số liệu liên quan khác;

- Các quy phạm, quy chuẩn của Nhà nước; các tài liệu, bản đồ và các dự án có liên quan.

## CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

### I. VỊ TRÍ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

#### 1. Vị trí, giới hạn khu đất

- Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 1 thị xã Vĩnh Châu. (Xem bản vẽ ranh giới đề xuất quy hoạch kèm theo).

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp đất dân và kênh thủy lợi;
- + Phía Bắc giáp kênh thủy lợi;
- + Phía Tây giáp Sông Vĩnh Châu - Cổ Cờ;
- + Phía Nam giáp kênh Vĩnh Châu.

- Quy mô diện tích:

- + Diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 745,98 ha.
- + Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 188,41 ha.





## 2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

### 2.1. Địa hình và địa mạo

Thị xã Vĩnh Châu thuộc vùng đồng bằng ven biển, địa hình chung không cao, hướng dốc thấp dần từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam, cao trình biến thiên từ 0,7 - 2m tạo thành những khu trũng giữa các giồng cát. Nếu thiếu hệ thống thủy lợi để tưới tiêu kịp thời sẽ gây khó khăn, thiệt hại cho sản xuất. Ngược lại, ở ven biển các giồng có địa hình cao việc đáp ứng nhu cầu nước cho sinh hoạt và sản xuất gặp nhiều khó khăn.

### 2.2. Khí hậu và thủy văn

- Khí hậu:

+ Thị xã Vĩnh Châu nằm trong vùng chịu ảnh hưởng của các yếu tố khí hậu nhiệt đới gió mùa, quanh năm nóng ẩm, có chế độ nhiệt cao. Khí hậu chia thành 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

+ Nhìn chung, các yếu tố khí hậu thời tiết cơ bản thuận lợi cho phát triển nuôi trồng thủy sản và sản xuất nông nghiệp theo hướng đa dạng hoá cây trồng vật nuôi. Tuy nhiên, những biến đổi khí hậu toàn cầu đang diễn ra, nhất là vấn đề nước biển dâng sẽ tác động mạnh đến vùng ven biển và ven sông Mỹ Thanh. Việc kiên cố hóa hệ thống đê biển và đê sông trên địa bàn thị xã cần được đẩy mạnh thực hiện trong thời kỳ quy hoạch.

- Thủy văn:

+ Chế độ thủy văn của thị xã chịu ảnh hưởng của 2 con sông chính là sông Mỹ Thanh và sông Cỏ Cò. Phần lớn diện tích đất đai của thị xã Vĩnh Châu chịu ảnh hưởng mạnh của chế độ bán nhật triều không đều của biển Đông có biên độ lớn. Hướng xâm nhập triều từ biển Đông chủ yếu thông qua cửa sông Mỹ Thanh và sông Cỏ Cò đi Bạc Liêu.

+ Xâm nhập mặn là đặc điểm quan trọng của chế độ thủy văn trong vùng, vào các tháng mùa khô (từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau) lượng nước xâm nhập vào sâu trong sông và kênh rạch. Nguồn nước mặn theo thủy triều xâm nhập vào nội đồng chủ yếu qua sông Mỹ Thanh.

+ Nét nổi bật trong đặc điểm thủy văn của Vĩnh Châu là hầu như không bị ngập lũ hàng năm, mức triều cao và mạnh. Đây là yếu tố thuận lợi cơ bản để phát triển đa dạng hóa cơ cấu sản xuất trong nông nghiệp, thủy sản.

## II. CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

### 1. Hiện trạng dân cư

Trong khu vực lập quy hoạch có khoảng 9.510 người. (Căn cứ theo Thành phần dân cư đa dạng gồm: nông dân, công nhân, công viên chức và tiểu thương. Dân cư chủ yếu sinh sống tập trung ở khu vực trung tâm thị xã và trên các tuyến

đường chính như: Đường tỉnh 935, đường 30/4, đường Đồng Khởi và khu vực trung tâm chợ ... cũng như trong các hẻm nhỏ.

## 2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc

### 2.1. Hiện trạng sử dụng đất

Đất trong khu quy hoạch chủ yếu là đất nuôi trồng thủy sản chiếm tỷ lệ khoảng 77,95%, còn lại đất hiện trạng chiếm tỷ lệ 7,27%, đất nghĩa trang 1,05%, đất thương mại dịch vụ 0,90%, đất an ninh quốc phòng 0,11%....Ngoài ra, còn có hệ thống sông, kênh, rạch...

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT AN NINH - QUỐC PHÒNG	0,833	0,11
2	ĐẤT CƠ QUAN	0,336	0,05
3	ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ	6,689	0,90
4	TRẠM Y TẾ, NHÀ SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG KHÓM 2	0,289	0,04
5	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	7,87	1,05
6	ĐẤT GIÁO DỤC	0,253	0,03
7	ĐẤT TÔN GIÁO - DI TÍCH	2,292	0,31
8	ĐẤT HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO	54,239	7,27
9	ĐẤT CÂY XANH HÀNG NĂM	7,388	0,99
10	ĐẤT CÂY XANH LÂU NĂM	16,254	2,18
11	ĐẤT THỦY SẢN	581,516	77,95
12	MẶT NƯỚC	45,547	6,11
13	GIAO THÔNG	22,474	3,01
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>745,980</b>	<b>100</b>

### 2.2. Hiện trạng công trình kiến trúc

#### a. Hiện trạng nhà ở:

\* Nhà ở tập trung

- Nhà ở tập chung chủ yếu trên tuyến đường chính, hình thành lâu năm của thị xã như đường 30/4, đường Đồng Khởi, Đường Giồng Dú (Đường huyện 43).



Hình ảnh dân cư tập trung

- Nhà ở tập trung trong khu đô thị mới, các công trình nhà ở này có kiến trúc hiện đại, thống nhất nhau theo từng dãy.

\* Nhà ở phân tán

Chủ yếu là nhà vườn nằm cặp các tuyến kênh thủy lợi, phía sau các trục đường chính, số lượng nhà ở không đáng kể.

*b. Công trình cơ quan Nhà nước, công trình công cộng*

Các công trình công cộng chủ yếu nằm trên đường trục chính 30/4, Đồng Khởi cụ thể như sau:

- Bureau điện, Viện kiểm sát, Chi cục thi hành án, Tòa án, Công an nằm trên trục đường 30/4. Các công trình được xây dựng kiên cố, có quy mô từ 2 đến 3 tầng.

- Trạm y tế phường 1, nhà sinh hoạt cộng đồng nằm trên đường Đồng Khởi. Các công trình được xây dựng kiên cố, có quy mô từ 1 đến 2 tầng.

- Khu vực lập quy hoạch có một khu chợ truyền thống và một khu thương mại mới được đầu tư xây dựng.

- Ngoài ra, dọc theo các tuyến đường trong khu vực quy hoạch có các trạm xăng dầu, nhà hàng - khách sạn, cửa hàng vật liệu xây dựng, cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ, ...



Bưu điện



Chi cục  
thị hành án



Viện kiểm sát



Trung tâm  
thương mại

*c. Công trình giáo dục*

- Trong khu vực chỉ có 1 điểm trường tiểu học Phường 1. Nằm trên đường Giồng Dú (Đường huyện 43). Được xây dựng kiên cố và đang được sử dụng.



Trường tiểu học phường 1

*d. Công trình tôn giáo*

Trong khu vực lập quy hoạch có một công trình tôn giáo là chùa Đôn Tru. Nằm trên đường Giồng Dú (Đường huyện 43).



Chùa Đôn Tru

*e. Nghĩa trang*

Trong khu vực lập quy hoạch có một khu nghĩa trang Triều Châu. Nằm trên đường tỉnh 935.



Nghĩa trang Triều Châu

Bảng thống kê các công trình hiện trạng

STT	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)
1	TRẠM Y TẾ, NHÀ SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG KHÓM 2	1	0,289
2	CHỢ THỊ XÃ	2	0,216
3	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	3	6,391
4	CÔNG AN THỊ XÃ VĨNH CHÂU	4	0,832
5	BƯU ĐIỆN	5	0,124
6	VIỆN KIỂM SÁT	6	0,055
7	CHI CỤC THI HÀNH ÁN	7	0,048
8	TÒA ÁN	8	0,109
9	TRƯỜNG TIỂU HỌC THỊ TRẤN VĨNH CHÂU	9	0,238
10	CHÙA ĐÔN TRU	10	1,442
11	NGHĨA TRANG TRIỀU CHÂU	11	7,07

### 3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

#### 3.1. Hiện trạng giao thông

##### a. Đường bộ

\* Đối ngoại: Khu vực có 3 tuyến đường đối ngoại quan trọng.

- Tuyến Đường tỉnh 935 kết cấu mặt đường thảm nhựa, lộ giới rộng 44m, trong đó: mặt đường 8m, lề gia cố 2 bên rộng 5m, lề đất 2 bên rộng 13m. Tuyến đường này đang được nâng cấp thêm hệ thống thoát nước mưa. Đây là tuyến đường kết nối Vĩnh Châu với thành phố Sóc Trăng.

- Tuyến đường 30/4 kết cấu đường thảm nhựa, lộ giới rộng 24m, trong đó: mặt đường có chiều rộng 7m chia thành 2 tuyến chạy song song với dây phân cách 2m ở giữa, vỉa hè rộng 4m.

- Tuyến đường Giồng Dú (Đường huyện 43) kết cấu mặt đường thảm nhựa, lộ giới 24m, trong đó: mặt đường 3,5m, lề có gia cố 2 bên rộng 3m, còn lại lề đất 2 bên rộng 7,25m.

\* Đối nội:

- Tuyến đường Đồng Khởi được chia thành 2 đoạn, đoạn đầu từ đường 30/4 đến cầu Vĩnh Châu mới có kết cấu đường nhựa, mặt đường rộng 5m, lề gia cố 2 bên rộng 1,5m; đoạn còn lại có kết cấu đường đã, có chiều rộng mặt đường 2,5m, lề gia cố 2 bên rộng 1,5m.

##### b. Giao thông thủy:

Trong khu vực lập quy hoạch có 2 tuyến sông lớn, quan trọng là sông Vĩnh Châu – Cổ Cò và sông Vĩnh Châu. Còn lại là các hệ thống kênh, mương phục vụ công tác nuôi trồng thủy sản.

Bảng thống kê giao thông hiện trạng

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LÒNG ĐƯỜNG (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	VỈA HÈ (m)		LỘ GIỚI (m)
					GIA CỐ	LỀ ĐẤT	
1	ĐƯỜNG 30/4	4-4	2x7	2	2x4		24
2	ĐƯỜNG TỈNH 935	1-1	8		2x5	2x13	44
3	ĐƯỜNG GIỒNG DÚ (ĐƯỜNG HUYỆN 43)	2-2	3,5		2x3	2x7,25	24
4	ĐƯỜNG ĐỒNG KHỞI	3-3	5		2x1,5	2x4	16

#### 3.2. Hiện trạng cấp nước

- Nguồn cấp: Khu vực hiện tại được cung cấp chủ yếu bởi Trạm cấp nước phường 1 với công suất 3.646m<sup>3</sup>/ngày đêm nằm trên đường 30/4.

- Trên các tuyến đường chính đều có mạng lưới đường ống cấp nước đi qua.

- Đường ống chính cấp nước chạy dọc đường hiện hữu cùng với các tuyến nhánh chạy dọc theo các hẻm cấp nước cho các hộ gia đình.

### *3.3. Hiện trạng thoát nước*

- Tuyến đường 30/4 là có hệ thống thu gom chung nước mưa và nước thải chạy dọc các đường là cống BTCT.

- Tuyến đường Giồng Dú (Đường huyện 43) có hệ thống thu gom chung nước mưa và nước thải dọc hai bên đường bằng hệ thống mương hở.

- Tuyến Đường tỉnh 935 đang đầu tư hệ thống thu gom chung nước mưa và nước thải dọc hai bên đường bằng hệ thống mương hở.

- Ngoài ra, những hộ dân sinh sống trên các bờ kênh thủy lợi chủ yếu thoát nước thải ra kênh, rạch hiện hữu phía sau nhà.

- Hướng thoát nước chính của toàn khu vực là thoát ra các tuyến kênh chính bao quanh khu vực lập quy hoạch như Sông Vĩnh Châu – Cỏ Cò, sông Vĩnh Châu và kênh Giồng Dú, còn các khu vực phía bên trong thì thoát vào các tuyến kênh nội đồng bên trong.

### *3.4. Hiện trạng cấp điện và thông tin liên lạc*

- Hiện tại hệ thống điện trong khu vực đảm bảo nhu cầu dùng điện cho người dân cũng như sản xuất. Tuy nhiên, một số hộ dân sinh sống trong các hẻm nhỏ, hay sâu bên trong cập các tuyến kênh tự ý kéo điện từ nhà khác trên những cột cây thiếu an toàn hoặc đường điện không đảm bảo.

- Toàn khu vực hiện được cấp điện từ nguồn điện lưới quốc gia, qua các tuyến trung thế 22KV.

- Các tuyến trung thế sử dụng dây nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 mét hoặc 14 mét. Các tuyến chính đi theo Đường tỉnh 935, đường 30/4, đường Giồng Dú, đường Đồng Khởi,...

- Các trạm hạ thế trong khu vực là loại trạm treo trên trụ ngoài trời, được đầu nối vào lưới trung thế theo sơ đồ bảo vệ bằng FCO và LA.

- Các tuyến hạ thế 0,4KV sử dụng cáp đồng bọc đi chung trên tuyến trụ trung thế hay đi riêng trên các hàng trụ bê tông vuông hoặc bê tông ly tâm 8,5 mét.

- Hệ thống chiếu sáng được bố trí chủ yếu trên các tuyến đường chính trong trung tâm như Đường tỉnh 935, đường 30/4, đường Giồng Dú, đường Đồng Khởi,... chưa đáp ứng đủ nhu cầu của người dân ở các vùng xa trung tâm.

### *3.5. Hiện trạng chất thải rắn sinh hoạt và vệ sinh môi trường*

- Khu vực lập quy hoạch phần trung tâm có nhiều công trình hành chính, công trình công cộng, thương mại,... và có mật độ dân cư đông đúc nên lượng chất thải rắn, chất thải sinh hoạt rất lớn, tỷ lệ thu gom đạt khoảng 90%.

- Hiện tại khu vực lập quy hoạch có khu tập kết chất thải rắn tạm thời sử dụng được chuyển về bãi rác nằm trên xã Vĩnh Hải với quy mô 10ha, đây là khu xử lý đáp ứng như cầu thu gom rác cho toàn thị xã.

- Khu vực lập quy hoạch có một nghĩa trang hiện trạng nằm trên đường tỉnh 935.

#### **4. Đánh giá chung**

##### *4.1. Thuận lợi*

- Dân cư hình thành trên các trục đường chính cũng như bên trong khu thương mại giai đoạn 1, chợ truyền thống; tạo nên một quỹ đất khá rộng, thuận lợi kết nối hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.

- Khu vực lập Quy hoạch có các trục đường giao thông huyết mạch như tuyến Đường tỉnh 935 theo hướng Bắc - Nam kết nối huyện Mỹ Xuyên - Trần Đề - thành phố Sóc Trăng, đây là cầu nối để tạo điều kiện phát triển giao thương.

##### *4.2. Khó khăn*

- Khu vực có địa hình nhìn chung tương đối thấp nên cần nguồn kinh phí lớn để thực hiện các biện pháp khả thi để khắc phục.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật không đồng bộ, chưa xây dựng hoàn chỉnh dẫn đến việc ngập úng, vệ sinh môi trường không đảm bảo, ảnh hưởng đến cuộc sống, sinh hoạt của người dân, làm hạn chế sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Hệ thống hẻm hiện hữu nhỏ hẹp, không có hạ tầng kỹ thuật đảm bảo, các công trình nhà ở xây dựng tự phát khá nhiều dẫn đến hình thành các khu ổ chuột, gây khó khăn trong việc cải tạo, chỉnh trang đô thị và giải quyết các vấn đề về môi trường.

- Hiện nay, hiện tượng xâm nhập mặn đang diễn biến khá phức tạp trên địa bàn thị xã nói chung cũng như khu vực lập quy hoạch nói riêng.

##### *4.3. Cơ hội*

- Thúc đẩy và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho thị xã.

- Tạo tiền đề chuyển dịch phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của khu vực.

- Nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân.

##### *4.4. Thách thức*

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đòi hỏi nguồn kinh phí đầu tư lớn và thời gian thực hiện kéo dài.

- Giải quyết các vấn đề khó khăn hiện tại như vệ sinh môi trường, thoát nước, cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện hữu, bố trí các trục giao thông mới để kết nối khu vực với các khu vực lân cận, đảm bảo giao thông thuận tiện để thúc đẩy việc giao thương, đi lại của người dân, từ đó góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Nâng cao ý thức người dân trong việc tuân thủ các vấn đề liên quan đến xây dựng và vệ sinh môi trường,...



## CHƯƠNG 3: CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH

### I. TÍNH CHẤT VÀ DỰ BÁO QUY MÔ

#### 1. Tính chất

Theo quy hoạch chung thị xã, khu vực lập thuộc phường 1 được định hướng là khu đô thị, thương mại, dịch vụ trung tâm của thị xã, bến bãi vật liệu . . . đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại III.

#### 2. Quy mô dân số

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: 745,98ha
- Dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch năm 2019 có khoảng: 9.510 người (*Căn cứ theo tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 của Cục Thống kê*)
- Dân số khu vực lập quy hoạch hiện trạng có khoảng 9.510 người. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khu nội thị khoảng 1,2%, tỷ lệ tăng dân số cơ học khoảng 1,2%.

- Dân cư trong khu vực có sự phân bố không đồng đều, đa phần dân cư tập trung trên các tuyến đường hiện hữu, các tuyến kênh chính những nơi có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế.

- Trong những năm tới với tốc độ phát triển kinh tế, cùng với chỉ đạo của UBND thị xã đẩy mạnh xúc tiến, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp và trung tâm thương mại. Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch, bảo đảm liên kết giữa các vùng, khu và điểm du lịch trên địa bàn vùng, thu hút du khách đến thị xã. Dự báo tỷ lệ tăng dân số như sau:

+ Tỷ lệ tăng tự nhiên trung bình năm 2019 là 1,20% và dự báo mức này sẽ giảm dần đến năm 2025 là 1,10% và đến năm 2035 là 1,00%;

+ Tỷ lệ tăng cơ học trung bình năm 2019 là 1,2% và sẽ dự báo mức này sẽ tăng đến năm 2025 là 1,5% và sẽ ổn định mức tăng này đến năm 2035.

#### Tính toán quy mô dân số:

- Dân số hiện hữu (năm 2019):  $N_0 = 9.510$  dân.

- Số năm định hình:  $n = 16$  năm.

- Công thức dự báo quy mô dân số:

$$N = N_0 \times (1 + \alpha)^n \text{ (người).}$$

**Bảng tổng hợp dự báo dân số**

STT	Hạng mục	Hiện trạng 2019	Dự báo quy hoạch	
			2025	2035
	<b>Dân số phân khu số 1 (người)</b>	<b>9.510</b>	<b>11.093</b>	<b>14.200</b>
	Tỷ lệ tăng trung bình quân, %/năm	2,40	2,60	2,50
-	Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm (kế hoạch)	1,20	1,10	1,00
-	Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm; tỷ lệ tăng dân số vĩnh lai, tạm trú và quá trình đô thị hóa (dự báo)	1,20	1,50	1,50

- Quy mô dân số dự kiến trên khu vực lập quy hoạch đến năm 2035 là 14.200 người trên tổng diện tích là 745,98ha.

**3. Chỉ tiêu sử dụng đất**

Dựa trên quy mô dân số tính toán và diện tích khu vực, ta có các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn	
			Min	Max
1	Đất dân dụng đô thị	m <sup>2</sup> /người	61	78
2	Đất đơn vị ở	M <sup>2</sup> /người	28	45
3	Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥3	
4	Đất cây xanh công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥5	

**4. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật <sup>1</sup>**

- Giao thông:
  - + Phù hợp với định hướng phát triển đô thị của địa phương, cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu.
  - + Đảm bảo mối liên hệ trực tiếp, thuận lợi giữa trung tâm thị xã với các khu vực lân cận.
  - + Diện tích đất giao thông trên dân số ≥11m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu điện năng sinh hoạt là ≥1500 kwh/người.năm.
- Phụ tải điện sinh hoạt là ≥500 w/người.
- Cấp nước sinh hoạt là ≥100 lít/người-ngđ.
- Thoát nước bản: ≥80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Chất thải rắn: 0,9 kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom ≥ 80%.

<sup>1</sup> Thực hiện theo nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 về phân loại đô thị và tiêu chuẩn 01/2019/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

**5. Chỉ tiêu các công trình dịch vụ đô thị cơ bản**

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>A. Giáo dục</b>				
1. Trường trung học phổ thông	Học sinh /1.000 người	40	m <sup>2</sup> /1 học sinh	10
<b>B. Y tế</b>				
2. Bệnh viện đa khoa	Giường/1.000 người	4	m <sup>2</sup> /giường bệnh	100
<b>C. Văn hóa - Thể dục thể thao</b>				
4. Sân thể thao cơ bản			m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,6 1,0
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,8 3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	Chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	Chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1,0
<b>D. Thương mại</b>				
8. Chợ	Công trình	1	ha/công trình	1,0
<p>CHÚ THÍCH 1: Các khu vực có quy mô 20.000 người phải bố trí ít nhất một trường trung học phổ thông;</p> <p>CHÚ THÍCH 2: Các thiết chế văn hóa - thể dục thể thao được khuyến khích bố trí kết hợp trong một công trình hoặc cụm công trình, Quy mô các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị khác (sân vận động, bể bơi, thư viện, bảo tàng, rạp xiếc, rạp chiếu phim, nhà hát...) được tính toán phù hợp với nhu cầu của từng đô thị.</p>				

**II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**1. Quan điểm quy hoạch**

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035;

- Tổ chức các khu chức năng của khu vực quy hoạch phù hợp với hiện trạng và đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị đảm theo các tiêu chí của đô thị loại III trong tương lai;

- Chính trang các khu chức năng hiện hữu, quy hoạch bổ sung các khu chức năng mới; chú trọng kết nối về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho toàn khu vực quy hoạch.

## **2. Các khu chức năng chủ yếu**

- Khu hiện trạng cải tạo chỉnh trang;
- Các đơn vị ở quy hoạch mới;
- Công trình công cộng;
- Công trình thương mại - dịch vụ khác;
- Khu kho tàng bến bãi, dịch vụ;
- Đất hỗn hợp;
- Đất dự trữ phát triển;
- Cây xanh công viên, thể dục thể thao; cây xanh cách ly;
- Các khu chức năng ngoài dân dụng khác (như: quốc phòng an ninh, tôn giáo tín ngưỡng, ...)
- Giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

## **3. Tổ chức không gian và phân vùng phát triển**

Hướng phát triển chính của khu vực lập quy hoạch nằm phía Đông-Nam, đây là khu vực hình thành lâu năm, có dân cư và hạ tầng kỹ thuật phát triển đầy đủ. Khu vực này liên kết với các khu vực lân cận qua tuyến đường 30/4, đường tỉnh 935. Hiện tại, khu vực này có hệ thống chợ truyền thống và khu thương mại mới đã đầu tư xong giai đoạn 1, chuẩn bị đầu tư giai đoạn 2. Dân cư trên trục đường 30/4 có mật độ cao kết hợp các loại hình dịch vụ ăn uống giải trí.

Toàn bộ khu vực quy hoạch được phân chia thành 5 khu vực phát triển:

- Khu vực số 1 nằm phía Đông-Nam:
  - + Có phạm vi ranh giới: Được giới hạn bởi các tuyến: Đường Giồng Dú- Đường Đồng Khởi- Đường 30/4.
  - + Quy mô diện tích khoảng 69,9ha.

+ Định hướng phát triển của khu vực này là khu thương mại-dịch vụ đồng thời kết hợp cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu, tạo ra bộ mặt mới, hiện đại, khang trang cho đô thị, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển các khu vực lân cận. Do đây là khu có hệ thống giao thông đối ngoại hoàn chỉnh, là vực dân cư phát triển đông đúc, đã đầu tư phát triển khu thương mại dịch vụ giai đoạn 1, và đang tiếp tục đầu tư giai đoạn 2.

- Khu vực số 2 nằm phía Đông:

+ Có phạm vi ranh giới: Được giới hạn bởi các tuyến: Đường Giồng Dú - Đường 30/4 - Đường Đồng Khởi- Đường Thanh Niên.

+ Quy mô diện tích khoảng 78,8ha.

+ Định hướng phát triển của khu vực này là phát triển các đơn vị ở đô thị, đồng thời kết hợp cải tạo, chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu. Tạo điều kiện phát triển đô thị, xây dựng các khu dân cư hiện đại với nhiều loại nhà ở như nhà liên kế, đơn lập, song lập,... có hệ thống hạ tầng kỹ thuật tốt, đẩy mạnh thu hút các dự án đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân. Ngoài ra, khu vực này có bố trí một quỹ đất để đầu tư phát triển giáo dục, đáp ứng nhu cầu về giáo dục trong tương lai, khi dân số tăng lên cùng với sự phát triển của đô thị. Trong khu vực này còn có một trục cảnh quan cập kênh kết hợp với công viên cây xanh, nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn cho người dân trong khu vực.

- Khu vực số 3 nằm phía Tây-Nam:

+ Có phạm vi ranh giới: Được giới hạn bởi các tuyến: Đường Giồng Dú - Đường N1.1 (cập kênh Vĩnh Châu-Cổ Cò) - Đường Thanh Niên.

+ Quy mô diện tích khoảng 30,8ha.

+ Định hướng phát triển của khu vực này là kho tàng, bến bãi, kết hợp với dịch vụ. Lợi thế lớn nhất của khu vực này là tiếp giáp với sông lớn và được kết nối với các khu vực lân cận bởi các trục giao thông lớn, thuận tiện cho công tác vận chuyển hàng hóa bằng đường thủy lẫn đường bộ.

- Khu vực số 4 nằm phía Đông-Bắc:

+ Có phạm vi ranh giới: Được giới hạn bởi các tuyến: Đường D1.1 - Đường Giồng Dú- Kênh thủy lợi.

+ Quy mô diện tích khoảng 339,0ha.

+ Là khu vực dự trữ phát triển đô thị, từng bước hình thành các trục khung giao thông để phục vụ cho công tác quản lý tại địa phương, thuộc địa giới phường 1. Định hướng quy hoạch phát triển các công trình dân dụng và công trình dịch vụ đô thị.

- Khu vực số 5 nằm phía Tây-Bắc:

+ Có phạm vi ranh giới: Được giới hạn bởi các tuyến: Đường D1.1 - Đường Giồng Dú- Sông Vĩnh Châu Cổ Cò.

+ Quy mô diện tích khoảng 227,0ha.

+ Định hướng phát triển của khu vực này là công nghiệp và các nhóm ngành dịch vụ phụ trợ.

#### 4. Định hướng quy hoạch các khu chức năng

##### 4.1. Đất hiện trạng, đất đơn vị ở mới:

###### a. Đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang:

- Ký hiệu: HT-CT. Có tổng diện tích 23,939ha, chiếm tỷ lệ 13,61%.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ  
(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm trong khu vực dọc theo các tuyến đường như Đường tỉnh 935, đường 30/4, đường Đồng Khởi, các tuyến đường gần chợ,... Khu vực trung tâm là đô thị lâu đời nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (như: nhà phố, nhà ở liền kề, biệt thự,...) kết hợp với các công trình dân dụng khác của đô thị. Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ chỉ giới xây dựng các công trình, chỉnh trang về kiến trúc...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng. Các dãy nhà ở ven kênh rạch được quản lý theo hiện trạng; tuân thủ chỉ giới xây dựng, chỉ giới hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch; đối với các lô đất được định hướng quy hoạch là cây xanh ven sông hoặc có diện tích không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của quy chuẩn phải được định hướng di dời và thực hiện theo quản lý xây dựng theo quy hoạch.

###### b. Đất các đơn vị ở mới

- Ký hiệu: DVO-QH. Có tổng diện tích 38,145ha, chiếm tỷ lệ 21,69 %;

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ  
(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở  $\leq 6$  tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Phần lớn các khu dân cư quy hoạch mới nằm trong khu vực phát triển số 2, nằm phía Đông khu quy hoạch, đây là khu dân cư quy hoạch mới được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình công cộng được quy hoạch đáp ứng bán kính phục vụ cho các khu ở; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khu ở quy hoạch mới được phát triển đa dạng với các loại hình: nhà ở liên kế, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, ... Bên cạnh đó kết hợp với không gian mở như công viên cây xanh làm nâng cao chất lượng môi trường và tạo vẻ thẩm mỹ hấp dẫn đối với người sử dụng.

#### **4.2. Công trình công cộng, dịch vụ:**

Bao gồm các công trình: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác ... được bố trí dọc theo các trục đường chính nhằm tạo giao thông thuận lợi, đảm bảo khoảng cách phục vụ, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

##### *a. Công trình giáo dục*

- Tổng diện tích đất giáo dục (bao gồm đất giáo dục hiện trạng, nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới) 1,558ha, chiếm tỷ lệ 0,89%. Bao gồm:

- Đất giáo dục hiện trạng

- Ký hiệu: GD-HT01, diện tích 0,238ha.

- Đây là trường tiểu học P1, thị xã Vĩnh Châu, nằm trên tuyến đường Giồng Dú (đường huyện 43).

- Đất giáo dục quy hoạch mới

- Ký hiệu: GD-QH 01, diện tích 1,320ha.

- Mật độ xây dựng tối đa 40%,.

- Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

- Đây là khu đất được quy hoạch nằm trên tuyến đường N25 giao với đường D1.1. Đây là khu đất được quy hoạch có diện tích đáp ứng nhu cầu giáo dục trong tương lai khi dân số khu vực phát triển. Lợi thế của khu đất là nằm cạnh khu công viên tập trung, giúp cho môi trường xung quanh khu đất giáo dục có khí hậu thuận lợi cho việc học tập của các học sinh.

##### *b. Thương mại, dịch vụ:*

- Đất thương mại dịch vụ hiện trạng:

- Ký hiệu: TMDV-HT 01, diện tích 5,638ha.

- Đây là khu thương mại Vĩnh Châu giai đoạn 1, khu chợ truyền thống và dân cư hiện trạng xung quanh chợ hiện hữu.

- Đất thương mại dịch vụ quy hoạch:

- Ký hiệu: TMDV-QH 01, diện tích 14,064ha.
- Mật độ, tầng cao xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.
- Đây là khu đất được quy hoạch là khu thương mại Vĩnh Châu giai đoạn 2. Kết hợp với khu thương mại giai đoạn 1 tạo thành một khu thương mại tập trung góp phần thúc đẩy lĩnh vực thương mại, dịch vụ của khu vực phát triển.

*c. Đất y tế*

- Ký hiệu:YT-HT, có diện tích 0,216ha.
- Đây là khu đất y tế phường 1 nằm chung khu đất với nhà sinh hoạt cộng đồng phường 1. Trạm y tế phường 1 được đầu tư xây dựng mới, với quy mô 1 trệt, 1 lầu, kết cấu bê tông cốt thép. Trạm y tế góp phần chăm sóc sức khỏe cho người dân trong khu vực. Nằm trên đường Đồng Khởi.

**4.3 Đất cơ quan**

- Ký hiệu: 05, 06, 07, 08, có tổng diện tích 0,336ha.
- Đây là các công trình của các cơ quan nhà nước như: Bưu điện, Viện kiểm sát, Chi cục thi hành án, Tòa án. Nằm trên tuyến đường 30/4.

**4.4 Đất hỗn hợp**

- Ký hiệu HH01-07, có tổng diện tích 40,099ha.
- Mật độ, tầng cao xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.
- Được chia thành 2 khu vực, khu vực thứ nhất được giới hạn bởi các tuyến đường sau: Đường 30-4, Đường N5, Đường D14, Đường Giồng Dú, đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ,... các công trình gây ô nhiễm thì không được phép xây dựng, tạo điều kiện phát triển kinh tế của người dân trong khu vực, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế các tuyến đường đối ngoại hiện hữu. Khu vực thứ 2 được giới hạn bởi các tuyến đường sau: Đường Đồng Khởi, đường N1.1, đây cũng là khu vực có dân cư sinh sống và kinh doanh hiện hữu, định hướng tiếp theo sẽ vẫn giữ lại các công trình hiện hữu kết hợp với các loại hình kinh doanh, dịch vụ, thương mại mới....

**4.5 Đất cây xanh**

*a. Công viên ven sông*

- Ký hiệu CV-VS, có tổng diện tích 1,871 ha.
- Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.
- Khu công viên cây xanh ven sông này được bố trí dọc theo hai tuyến giao thông D1.1 và D2.1, tạo thành một trục cảnh quan chính cho toàn khu vực, đồng thời đây cũng là khu vực kết hợp với 2 khu công viên tập trung tạo thành không gian thể dục thể thao ngoài trời, nâng cao sức khỏe người dân trong khu vực.



*b. Công viên cây xanh*

- Ký hiệu CVCX..., có tổng diện tích 11,694ha.
- Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.
- Công viên cây xanh trong khu vực được bố trí phân tán trong toàn khu, chia thành 3 cụm công viên:
  - + Cụm thứ nhất: là cụm công viên tập trung chính của toàn khu với quy mô khoảng 8,541ha. Nằm trên các trục đường N25, D5 và D2.1.
  - + Cụm công viên thứ 2: làm cụm công viên nằm phía Tây- Nam khu vực lập quy hoạch, có quy mô khoảng 2,549ha.
  - + Cụm công viên thứ 3: là cụm công viên nằm phía Đông – Nam khu vực lập quy hoạch, có quy mô 0,538ha.
- Tổ hợp 3 cụm công viên cây xanh trên có nhiệm vụ điều tiết vi khí hậu trong khu vực, tạo nên các không gian xanh, thư giãn cho người dân trong khu vực, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.
- Ngoài ra, các khu công viên nhỏ xen kẽ trong các khu ở và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí.

#### **4.6 Đất bến bãi**

*a. Đất bến bãi*

- Ký hiệu SB..., có diện tích 3,000ha.
- Khu vực sân bãi được bố trí nằm cập sông Vĩnh Châu- Cổ Cò, nơi có tiềm năng lớn về phát triển các loại hình kinh doanh, vận tải liên quan đến đường thủy. Khu vực này cũng được kết nối với phần còn lại của phân khu qua các tuyến giao thông bộ quan trọng như tuyến đường Thanh Niên, tuyến đường N5 và N2.1 kết nối với đường 30-4.

*b. Bến xe*

- Ký hiệu: BX, có diện tích 3,961ha.
- Khu vực này được định hướng phát triển bến xe tập trung của thị xã, nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại của toàn bộ dân của thị xã. Được quy hoạch nằm trên đường tỉnh 935.

#### **4.7. Công trình hạ tầng kỹ thuật**

*a. Khu tập kết rác thải tạm thời*

- Ký hiệu: HT-KT-01, có diện tích 0,050ha.
- Đây là khu đất được quy hoạch thành bãi tập kết rác thải tạm thời nằm trên đường N25 của khu vực, sau khi thu gom tập trung sẽ di chuyển về bãi tập kết rác chung thuộc địa phận ấp Mỹ Thanh, xã Vĩnh Hải để xử lý.

*b. Khu xử lý nước thải.*

- Ký hiệu: HT-KT-02, có diện tích 1,105ha.

- Đây là khu thu gom, xử lý nước thải tập trung của toàn bộ khu vực. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu về môi trường sẽ được thải ra sông Vĩnh Châu-Cỏ Cò. Được quy hoạch nằm trên đường N25 và N1.1.

**4.8 Đất tôn giáo**

- Ký hiệu: 10, có diện tích 1,442ha.

- Đây là đất chùa Đôn Tru. Góp phần nâng cao đời sống tin thần cho người dân trong khu vực, cũng như của người dân trong thị xã.

**4.9 Đất an ninh quốc phòng**

- Ký hiệu: 04, có diện tích 0,833ha.

- Đây là khu đất công an thị xã Vĩnh Châu, nằm trên đường 30/4.

**4.10 Đất nghĩa trang**

- Ký hiệu: 11, có diện tích 7,07ha.

- Đây là đất nghĩa địa Triều Châu. Nằm trên đường tỉnh 935.

**4.11. Đất dự trữ phát triển**

- Ký hiệu: DT..., có tổng diện tích 450,373ha.

- Đây là khu đất được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, định hướng trong tương lai sẽ là đất dự trữ để phát triển thành các khu chức năng đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở khi dân số tăng cao hoặc phát triển các công trình công cộng - thương mại - dịch vụ khác, các công trình cơ sở hạ tầng,... tùy theo tình hình phát triển thực tế của khu vực; đồng thời tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển.

**4.12. Đất cụm công nghiệp**

- Ký hiệu: CN..., có tổng diện tích 47,465ha.

- Đây là khu đất được phê duyệt theo quyết định số 1412/QHĐC-CTUBND ngày 13/12/2010. Vị trí: giáp sông Vĩnh Châu – Cỏ Cò, giáp với tuyến đường huyện 43 (đường Giồng Dú) nối dài và tuyến đường huyện 45 đi qua. Đảm bảo quy hoạch theo đúng quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn chung và riêng đối với loại hình công nghiệp.

**4.13. Mặt nước**

- Một số tuyến kênh lớn được giữ lại và nạo vét thường xuyên để đảm bảo chức năng thoát nước trong đô thị, cũng như kết hợp mảng xanh làm thành trục cảnh quan làm tăng vẻ mỹ quan đô thị và cải thiện môi trường.

- Trong quá trình phát triển đô thị, một số kênh mương nhỏ đã mất vai trò tưới tiêu nông nghiệp, nên được xem xét thay đổi chức năng để sử dụng không gian hiệu quả hơn, bên cạnh đó, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo

hệ thống thoát nước cho đô thị. Được thực hiện và quản lý tùy theo nhu cầu thực tế địa phương.

### 5. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		KHU VỰC NGOÀI RANH NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		TOÀN RANH GIỚI KHU VỰC	
			DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>		<b>175,904</b>	<b>100</b>	<b>100,14</b>	<b>100</b>	<b>276,05</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>		<b>113,276</b>	<b>64,40</b>	<b>45,609</b>	<b>45,54</b>	<b>158,885</b>	<b>57,56</b>
<b>1</b>	<b>HT-CT</b>	<b>Đất hiện trạng cải tạo &amp; chỉnh trang</b>	<b>23,939</b>	<b>13,61</b>			<b>23,939</b>	<b>8,67</b>
<b>2</b>	<b>DVO-QH</b>	<b>Đất đơn vị ở quy hoạch</b>	<b>38,145</b>	<b>21,69</b>			<b>38,145</b>	<b>13,82</b>
<b>3</b>		<b>Đất giáo dục:</b>	<b>1,558</b>	<b>0,89</b>			<b>1,558</b>	<b>0,56</b>
	<b>GD-HT</b>	Đất giáo dục hiện trạng	0,238	0,14			0,238	0,09
	<b>GD-QH</b>	Đất giáo dục quy hoạch	1,320	0,75			1,320	0,48
<b>4</b>		<b>Cây xanh:</b>	<b>13,565</b>	<b>7,71</b>			<b>13,565</b>	<b>4,91</b>
	<b>CVCX</b>	Đất cây xanh, công viên, TDTT	11,694	6,65			11,694	4,24
	<b>CX-VS</b>	Đất cây xanh ven sông	1,871	1,06			1,871	0,68
<b>5</b>	<b>BX</b>	<b>Đất bến xe</b>			<b>3,961</b>	<b>3,96</b>	<b>3,961</b>	<b>1,43</b>
<b>6</b>	<b>HT-KT</b>	<b>Đất công trình đấu nối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1,155</b>	<b>0,66</b>			<b>1,155</b>	<b>0,42</b>
<b>7</b>	<b>SB</b>	<b>Đất bến bãi</b>	<b>3,000</b>	<b>1,71</b>			<b>3,000</b>	<b>1,09</b>
<b>8</b>		<b>Đất giao thông</b>	<b>31,914</b>	<b>18,14</b>	<b>41,648</b>	<b>41,59</b>	<b>73,562</b>	<b>26,65</b>
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>62,628</b>	<b>35,60</b>	<b>54,535</b>	<b>54,46</b>	<b>117,163</b>	<b>42,44</b>
<b>1</b>		<b>Đất thương mại dịch vụ:</b>	<b>19,702</b>	<b>11,20</b>			<b>19,702</b>	<b>7,14</b>
	<b>TMDV-HT</b>	Đất thương mại dịch vụ hiện trạng	5,638	3,21			5,638	2,04
	<b>TMDV-QH</b>	Đất thương mại dịch vụ quy hoạch	14,064	8,00			14,064	5,09
<b>2</b>	<b>YT-HT</b>	<b>Đất y tế, nhà sinh hoạt công đồng</b>	<b>0,216</b>	<b>0,12</b>			<b>0,216</b>	<b>0,08</b>
<b>3</b>	<b>ĐCQ</b>	<b>Đất cơ quan</b>	<b>0,336</b>	<b>0,19</b>			<b>0,336</b>	<b>0,12</b>
<b>4</b>	<b>HH...</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>40,099</b>	<b>22,80</b>			<b>40,099</b>	<b>14,53</b>
<b>5</b>	<b>NT</b>	<b>Đất nghĩa trang - nghĩa địa</b>			<b>7,070</b>	<b>7,06</b>	<b>7,070</b>	<b>2,56</b>

6	CN	Đất công nghiệp			47,465	47,40	47,465	17,19
7	TG	Đất tôn giáo	1,442	0,82			1,442	0,52
8	AN-QP	Đất an ninh - quốc phòng	0,833	0,47			0,833	0,30
<b>B</b>		<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>12,510</b>	<b>100</b>	<b>457,42</b>	<b>100</b>	<b>469,93</b>	<b>100</b>
1		Mặt nước	12,510	100,00	7,049	1,54	19,559	4,16
2	DT	Đất dự trữ			450,373	98,46	450,373	95,84
<b>TỔNG</b>			<b>188,414</b>	<b>100</b>	<b>557,566</b>	<b>100</b>	<b>745,980</b>	<b>100</b>

## 6. Dự báo tác động, ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với khu vực

### 6.1. Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng

#### a. Những tổng kết trong khoảng 20 năm qua:

- Qua chuỗi số liệu về nhiệt độ của tỉnh Sóc Trăng, 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 mưa và thời điểm lụt cũng có độ trễ, đỉnh chiều cường cao xuất hiện muộn. Mực nước đầu nguồn sông Cừ 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. Kịch bản về biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với nước ta như sau:

- Kịch bản 1, đến cuối thế kỷ 21, nhiệt độ trung bình trên cả nước tăng từ 1,1-1,9 độ C; nước biển dâng 65cm, làm cho hơn 5.100 km<sup>2</sup> đất tại Đồng Bằng sông Cừ Long (gần 13% diện tích) chìm dưới mặt nước.

- Kịch bản 2: cuối thế kỷ 21, nhiệt độ trong năm tăng từ 1,6 tới 2,8 độ C (tùy khu vực); tổng lượng mưa năm và lượng mưa mùa mưa tăng trong khi lượng

mưa mùa khô giảm...vv. Tương ứng, nước biển dâng 75cm đưa 1/5 diện tích Đồng Bằng sông Cửu Long xuống dưới mực nước biển.

- Kịch bản 3, nhiệt độ có thể tăng tới 3,6 độ C; nước biển dâng cao 1 mét và nhấn chìm hơn 1/3 diện tích Đồng bằng sông Cửu Long.

Nếu theo kịch bản 3: dự báo đến năm 2035 tỉnh Sóc Trăng sẽ có vùng thường xuyên bị ngập úng tăng thêm lên khoảng 20% diện tích tự nhiên của Tỉnh, trong đó có cả thị xã Vĩnh Châu. Vì vậy sẽ ảnh hưởng lớn đến sự phát triển nói chung của tỉnh Sóc Trăng và của Thị xã Vĩnh Châu trong đó đặc biệt là phát triển đô thị.

Theo cả 3 kịch bản nêu trên thì cao độ xây dựng và hệ thống thủy lợi ven sông, kênh, rạch ở các khu vực 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 bến bãi, cơ sở sản xuất kinh doanh ven sông, khu ở mới,... đảm bảo đủ cao độ ứng phó với triều cường và nước biển dâng cho thời kỳ dài. Có các biện pháp bảo vệ (đê bao) đối với các khu vực sản xuất tập trung (cây ăn trái, nuôi thủy sản...vv).

### *6.2. Ảnh hưởng thiên tai, biện pháp ứng phó:*

Thực hiện quy hoạch, bố trí, sắp xếp lại các khu dân cư bị ảnh hưởng trực tiếp bởi thiên tai, hạn chế tới mức thấp nhất thiệt hại, bảo vệ môi trường và góp phần củng cố an ninh, quốc phòng. Đặc biệt ưu tiên di chuyển dân cư tại khu vực có khả năng bị sạt lở bờ sông, sạt lở đất, sụt lún đất, ngập lũ, thiếu đất sản xuất, thiếu nước sản xuất và sinh hoạt, thiếu cơ sở hạ tầng.

### *6.3. Giải pháp giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với khu vực*

- Đề xuất các công ngăn triều ở các vị trí đầu sông, kênh, rạch kết hợp với hệ thống đê bao và đường giao thông tạo thành hệ thống khép kín ngăn triều cường. Đồng thời sử dụng hệ thống van ngăn triều tại các cửa xả của mạng lưới thoát nước mưa để tránh thủy triều tràn vào hệ thống thoát nước mưa gây ngập úng cục bộ.

- Xác định vùng ngập từ đó đề xuất cao độ xây dựng phù hợp.

- Tăng cường diện tích mảng xanh; hồ cảnh quan; áp dụng hạ tầng xanh; hệ thống kênh rạch trong đô thị xây dựng kè mềm, giảm diện tích bề mặt phủ cứng trong các khu cây xanh và thay thế bằng các vật liệu tự nhiên như đất, cỏ hoặc sỏi, qua đó nước mưa có thể tự thấm vào lòng đất, giải pháp khác có thể là xây dựng bề mặt phủ hở thoát nước để tăng hệ số thấm cho đô thị.

### III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

#### 1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu quy hoạch:

##### 1.1. Nguyên tắc và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Đối với các khu chức năng: Tổ chức không gian vừa độc lập vừa liên kết giữa các khu chức năng; kết hợp phát triển đô thị với việc nâng cấp cải tạo đô thị cũ.

- Đối với các không gian mở: Tổ chức không gian mở đô thị trên cơ sở tận dụng khai thác tối đa yếu tố địa hình, địa vật, cảnh quan thiên nhiên. Trong đó, đặc biệt chú ý đến việc khai thác triệt để các dòng chảy hiện hữu như sông, kênh, rạch,... cải tạo môi trường sinh thái cảnh quan.

- Đối với công trình điểm nhấn: Tạo tính chất đặc trưng đô thị, phát triển không gian sinh hoạt cộng đồng, hình thành hệ thống sinh thái cảnh quan hoàn chỉnh.

- Khoảng lùi công trình đối với các trục đường tuân thủ theo QCVN 01:2019/BXD

- Các khu vực xây dựng hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và xã hội. Các khu di tích lịch sử, văn hoá cần được bảo tồn, tôn tạo.

##### 1.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

###### a. Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị

- Tuyến đường 30/4 đây là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết nối giao thông khu quy hoạch với thành phố Sóc Trăng. Trên trục đường đã hình thành các công trình công cộng, định hướng phát triển thương mại dịch vụ, thúc đẩy kinh tế khu vực phát triển.

- Tuyến đường Thanh Niên đây cũng là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam. Tuyến đường này kết hợp với tuyến đường 30/4 giúp kết nối khu vực phía Bắc xuống phía Nam, hướng về phía biển. Đây là khu vực định hướng phát triển trong tương lai của thị xã Vĩnh Châu.

- Tuyến đường N6 đây là trục đường chính theo hướng Đông- Tây, kết nối hai khu vực dịch vụ của phân khu quy hoạch, giúp phong phú thêm các hình thức vận chuyển hàng hóa cho khu thương mại dịch vụ.

- Tuyến đường D1.1, D2.1 là hai tuyến đường cảnh quan của khu vực. Dọc theo hai tuyến đường này sử dụng giải pháp bố trí kết hợp các tuyến cây xanh đường phố với các thảm cây xanh tạo thành trục cảnh quan ven sông mang nét đặc trưng riêng biệt cho khu quy hoạch.

###### b. Các không gian mở đô thị

- Khu công viên cây xanh góp phần tăng mỹ quan đô thị, khuyến khích người dân tham gia các hoạt động thể thao cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Khu cảnh quan dọc sông: định hướng trồng cây theo tuyến kết hợp với các mảng xanh làm tăng khả năng điều hòa vi khí hậu của khu vực, một phần thẩm thấu lượng nước tràn bờ. Với việc tăng cường trồng cây hai bên bờ, cho phép các dải thực vật xen kẽ len lỏi vào đô thị, gắn chặt hình ảnh con sông vào lòng đô thị, hình thành hệ thống hành lang bảo vệ sông ngòi, kênh rạch. Hệ thống cây xanh, cảnh quan... được thiết kế theo nguyên tắc hỗ trợ cho các công trình. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

*c. Các điểm nhấn đô thị*

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Trục cảnh quan dọc hai tuyến đường D1.1 và D2.1.
- Các cụm công viên cây xanh.
- Các công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp;
- Hệ thống các mảng xanh, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan của đô thị.

## **2. Thiết kế đô thị**

### *2.1. Một số nội dung về thiết kế đô thị*

*\* Bố cục không gian các khu trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng*

- Các khu vực không gian trọng tâm của khu vực:
  - + Khu thương mại, dịch vụ....;
  - + Các cụm công viên cây xanh;
  - + Khu hỗn hợp;...
- Các tuyến quan trọng:
  - + Tuyến đường 30/4;
  - + Tuyến đường Thanh Niên;
  - + Tuyến đường N5, N6.
- Các công trình điểm nhấn:
  - + Khu thương mại dịch vụ giai đoạn 1 và 2;
  - + Cụm công viên cây xanh trung tâm;
  - + Khu công viên ven sông dọc 2 tuyến đường D1.1 và D2.1;

### *2.2. Tầng cao xây dựng và khoảng lùi xây dựng công trình*

- Trong khuôn khổ thiết kế đô thị quy hoạch phân khu 1/2000 chỉ nêu chỉ tiêu tầng cao và khoảng lùi xây dựng công trình chung cho các khu vực cùng tính chất và tuân thủ các quy định về kiến trúc được quy định trong Quy chuẩn Việt Nam, cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng: Tầng cao xây dựng trung bình từng lô đất cụ thể tùy thuộc vào tính chất lô đất, định hướng tổ chức không gian khu vực đã được nghiên cứu và đặc điểm hiện trạng của lô đất xây dựng. Đối với các lô đất xây dựng hiện có, việc quy định này là để định hướng cải tạo công trình khi có điều kiện cho phép. Tầng cao trung bình cụ thể đối với mỗi loại đất được thể hiện trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

- Khoảng lùi xây dựng: Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong QCVN 01:2019/BXD.

### 2.3. Các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan

#### a. Các lô đất ở

##### \* Nhà hiện trạng cải tạo:

- Nhà hiện trạng trên các trục đường hiện hữu được quy hoạch chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

+ Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong QCVN 01:2019/BXD.

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà liên kế không được xây quá 4 tầng.

+ Mật độ xây dựng theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

- Cote xây dựng :

+ Chiều cao thông thủy của tầng 1 thống nhất theo dãy phố và không nhỏ hơn 3,6m.

+ Cote nền nhà hoàn thiện cao hơn cote vỉa hè từ 0,30m..

##### \* Nhà liên kế xây mới:

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

+ Khoảng lùi tối thiểu của công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong QCVN 01:2019/BXD.

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà liên kế không được xây quá 4 tầng.



+ Mật độ xây dựng theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD

- Cote xây dựng :

+ Chiều cao thông thủy của tầng 1 (tầng trệt) thống nhất theo dãy phố và không nhỏ hơn 3,6m.

+ Cote nền nhà hoàn thiện cao hơn cote vỉa hè từ 0,30m..

*b. Các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, chợ*

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, chợ trong các khu vực xây dựng mới là 40%.

- Các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp:

+ Mật độ xây dựng tối đa của các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp xây dựng trên lô đất có diện tích  $\geq 3.000m^2$  cần được xem xét tùy theo vị trí trong đô thị và các giải pháp quy hoạch cụ thể đối với lô đất đó và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà, khoảng lùi công trình và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định, đồng thời mật độ xây dựng tối đa phải phù hợp với quy định.

+ Đối với các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp xây dựng trên lô đất có diện tích  $< 3.000m^2$ , sau khi trừ đi phần đất đảm bảo khoảng lùi theo quy định, trên phần đất còn lại được phép xây dựng với mật độ 100%, nhưng vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định.

*c. Hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái, mái hiên, ô văng, ban công*

\* Hình khối kiến trúc, mặt đứng công trình:

- Đối với các công trình trong khu phố trung tâm có mật độ cao, yêu cầu hình khối kiến trúc, mặt đứng công trình, chiều cao và cote sàn các tầng phải thống nhất. Khối tích công trình đầy đặn và liền mạch trong một khu phố. Mặt đứng kiến trúc các công trình liền kề phải tạo thành mảng, miếng, khối đặc, khối rỗng theo bố cục nhất định.

- Đối với các công trình mang tính riêng biệt, đơn lẻ hình khối và mặt đứng công trình yêu cầu đa dạng hơn. Các công trình phải được sắp xếp, tổ hợp trong ô phố theo một bố cục chặt chẽ.

\* Mái công trình:

- Cần nghiên cứu kỹ mặt đứng tuyến phố và đặc điểm kiến trúc cảnh quan để quyết định chính xác việc sử dụng dạng mái dốc hay bằng hoặc sử dụng vật liệu mái như thế nào cho các công trình trong một ô phố phù hợp với tiêu chí hướng tới kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

- Đối với công trình nhà liền kề nên áp dụng kiến trúc nhà hiện đại, mái lợp ngói, tôn màu, hoặc mái bằng. Kiến trúc hình khối, màu sắc nhẹ nhàng, hiện đại. Tổ chức mặt bằng có sân trước, sân sau, hoặc có giếng trời lấy sáng và thông thoáng.

- Đối với các công trình nhà ở biệt thự, khuyến khích sử dụng các loại mái dốc truyền thống. Vật liệu mái có thể là vật liệu kim loại khung sắt, thép hoặc khung bê tông cốt thép dàn ngói.

\* Các phần đưa ra ngoài công trình: Tuân thủ theo các quy định hiện hành.

*d. Công trình tiện ích đô thị, giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh*

- Công trình tiện ích đô thị

+ Các đèn chiếu sáng, đèn trang trí, đồng hồ công cộng: đường nét thanh thoát nhẹ nhàng, có tính cách điệu tự nhiên. Nên sử dụng vật liệu thép chống gỉ hay gang đúc để tránh sự hủy hoại của môi trường.

+ Các công trình kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm, trạm xử lý nước thải), công trình tiện ích (tủ điện thoại, tủ ATM, nhà vệ sinh công cộng,...) cần được thiết kế tạo hình phân vỏ đẹp, theo phong cách của từng khu vực cụ thể.

- Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh:

+ Các khu cây xanh đô thị tập trung: Được tổ chức thành hệ thống các quảng trường và vườn hoa công cộng, đảm bảo các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi văn hóa, thể dục thể thao.

+ Cây xanh đường phố: các diện tích cây xanh trong khu quy hoạch phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dãy cây để hình thành một hệ thống cây xanh liên tục. Phải tận dụng đất ven hồ, kênh rạch và mọi khoảng trống có thể được cho cây xanh. Nghiên cứu về màu sắc và chủng loại cây xanh bóng mát đường phố như: bàng, xà cừ, bàng lã, phượng,... để phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng, cây xanh trồng cho các phố phải chọn từng loại đặc trưng để tạo nét riêng cho phố.

*e. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan*

Việc tổ chức và bảo vệ cảnh quan kiến trúc khu vực nghiên cứu quy hoạch cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- Tận dụng tối đa cảnh quan tự nhiên hệ sinh thái hiện hữu;

- Ưu tiên cải tạo, nạo vét các con kênh, rạch hiện hữu nhằm bảo vệ môi trường sống, chống ngập úng cục bộ và tạo trục cảnh quan cho khu quy hoạch;

- Tổ chức cảnh quan đảm bảo phát triển bền vững, phù hợp với môi trường cảnh quan đô thị.

## CHƯƠNG 4: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

#### 1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, đi lại trước mắt cũng như lâu dài của người dân.

- Tổ chức hệ thống giao thông đối nội đảm bảo liên hệ với các tuyến giao thông đối ngoại, các nút giao thông được xử lý bảo đảm an toàn giao thông.

- Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo phân khu chức năng hợp lý.

- Tạo điều kiện cho phương án tổ chức không gian quy hoạch các yêu cầu khai thác sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gồm cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải.

#### 2. Tiêu chuẩn thiết kế và một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng

- Độ dốc dọc trung bình  $i = 0,0\% - 0,4\%$ , bán kính bó vỉa tối thiểu  $R_{min} = 8,0m$ .

- Chiều rộng làn xe là 3,5m và 3,75m tùy theo chức năng của tuyến đường, toàn bộ kết cấu mặt đường được định hướng bê tông nhựa và theo tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị.

- Tốc độ thiết kế: đường chính trong khu đô thị 40-60km/h, 20-40km/h đối với đường đến từng công trình.

#### 3. Mạng lưới khung giao thông

Khung giao thông chủ đạo của khu vực được định hình bởi các tuyến giao thông hiện hữu như tuyến 30-4, đường Giồng Dú, đường Đồng Khởi, từ đó kết hợp thêm các tuyến giao thông quy hoạch mới theo mạng lưới bàn cờ tạo thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cụ thể như sau:

- Hệ trục dọc:

+ Đường tỉnh 935- đường 30/4 đây là trục chính hướng Bắc - Nam, cũng là trục cảnh quan của khu quy hoạch.

+ Đường Thanh Niên đây là trục chính hướng Bắc – Nam. Kết nối giao thông từ phía Bắc về phía Nam, giảm bớt áp lực giao thông đi qua tuyến đường trung tâm thị xã.

+ Đường D1.1 và D2.1 là hai tuyến giao thông cấp kênh, là tuyến đường kết hợp với bờ kè, cây xanh tạo thành tuyến cảnh quan cho thị xã.

+ Đường D12 là tuyến đường kết nối bên trong khu thương mại dịch vụ, kết nối giao thông từ phía đường Giồng Dú với đường Trung Nhị, góp phần hoàn chỉnh mạng lưới giao thông bên trong khu thương mại.

- Hệ trục ngang:

+ Đường Giồng Dú (Đường huyện 43) là tuyến đường trục chính hướng Đông- Nam.

+ Đường N5-N6 là tuyến đường kết nối khu thương mại, dịch vụ phía Đông với khu thương mại, dịch vụ phía Nam.

+ Các tuyến đường Đồng Khởi, N2.1, N25 là các trục đầu nối giao thông theo hướng Đông – Tây.

#### **4. Đường giao thông đối ngoại**

- Đường tỉnh 935 đây là trục giao thông đối ngoại quan trọng bậc nhất của khu vực. Kết nối khu vực với huyện Mỹ Xuyên, Trần Đề cũng như thành phố Sóc Trăng...Tuyến đường này sẽ được nâng cấp mở rộng lộ giới 44m, chiều rộng mặt đường 2x7+2x8m, có 3 giải phân cách, mỗi giải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 1-1.

- Đường 30/4 đây là tuyến giao thông nối tiếp với Đường tỉnh 935 đi qua nội ô thị xã Vĩnh Châu, trên tuyến đường này đã hình thành dân cư đông đúc, và các công trình công cộng cũng được xây dựng trên tuyến đường này. Tuyến đường này có kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới 24m, mặt đường rộng 2x7, giải phân cách giữa 2m, vỉa hè hai bên rộng 4m, mặt cắt 4-4.

- Đường Giồng Dú (đường huyện 43). Tuyến đường này sẽ được nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng mặt đường 15m, vỉa hè mỗi bên 4.5m, mặt cắt 5-5.

- Đường Thanh Niên. Đây là tuyến đường được quy hoạch mới. Phía bắc đầu nối vào đường huyện 45, phía Nam hướng đầu nối vào tuyến đê biển. Lộ giới 30m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 2x10,5m giải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5m, mặt cắt 2-2.

- Đường N5-N6. Đây là tuyến đường được quy hoạch mới. Nối liền hai khu thương mại, dịch vụ. Đường N5, lộ giới 25m có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 15m, vỉa hè 2 bên rộng 5m, mặt cắt 3-3. Đường N6, lộ giới 16m có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt 6-6.

- Ngoài ra khu vực nghiên cứu gián tiếp còn có một số tuyến đường sau:

+ Đường D1.1 lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt C-C.

+ Đường N3.1 lộ giới 25m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 15m, vỉa hè 2 bên rộng 5m, mặt cắt B-B.

+ Đường N4.1 lộ giới 25m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 15m, vỉa hè 2 bên rộng 5m, mặt cắt B-B.

+ Đường huyện 45 lộ giới 30m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 2x10,5m, giải phân cách rộng 2m, vỉa hè 2 bên rộng 3,5m, mặt cắt 2-2.

## 5. Đường giao thông đối nội.

Các tuyến đường cấp khu vực:

- Đường N25, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt 6-6.

- Đường N2.1, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt C-C.

- Đường N1.1, lộ giới 15m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 6m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên giáp sông kể hợp bờ kè rộng 6m, mặt cắt A-A.

- Đường D12, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt 6-6.

- Đường D2.1, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt C-C.

- Đường Đồng Khởi, lộ giới 16m, có kết cấu mặt đường nhựa, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên rộng 4m, mặt cắt 6-6.

## 6. Giao thông thủy

Giao thông thủy lợi trong khu vực có các tuyến giao thông chủ đạo sau:

- Tuyến giao thông thủy Vĩnh Châu – Cỏ Cò, Sông Vĩnh Châu, Sông Giồng Dú và kênh Dầu, đây là những tuyến giao thông thủy chính, bao quanh khu vực lập quy hoạch.

- Bên cạnh đó, khu vực quy hoạch còn có một số tuyến sông, kênh; với bề rộng từ 15m đến 30m; vừa đóng vai trò giao thông thủy đến các vùng nuôi trồng thủy sản vừa đảm bảo chức năng thủy lợi, tưới tiêu và thoát nước.

## 7. Bảng thống kê hệ thống giao thông

Bảng thống kê hệ thống giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	VỈA HÈ (m)	LỘ GIỚI (m)	GHI CHÚ
<b>A. ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO</b>								
1	ĐƯỜNG 30/4	4-4	1150	2x7	2	2x4	24	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (QHC)
2	ĐƯỜNG TỈNH 935	1-1	3795	2x7+2x8	3x2	2x4	44	ĐƯỜNG CHÍNH (QHC)
3	ĐƯỜNG GIỒNG DÚ (ĐƯỜNG HUYỆN 43)	5-5	2091	15		2x4,5	24	ĐƯỜNG CHÍNH (QHC)

4	ĐƯỜNG ĐỒNG KHÔI	6-6	1903	8		2x4	16	ĐƯỜNG CHÍNH (QHC)
<b>B. ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CHUNG</b>								
1	ĐƯỜNG THANH NIÊN	2-2	945	2x10,5	2	2x3,5	30	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (QHC)
2	ĐƯỜNG HUYỆN 45	2-2	2092	2x10,5	2	2x3,5	30	THEO QHC
3	ĐƯỜNG D12	6-6	1032	8		2x4	16	THEO QHC
4	ĐƯỜNG D14	6-6	706	8		2x4	16	THEO QHC
5	ĐƯỜNG N25	6-6	1704	8		2x4	16	THEO QHC
6	ĐƯỜNG N5	3-3	912	15		2x5	25	THEO QHC
7	ĐƯỜNG N6	6-6	678	8		2x4	16	THEO QHC
<b>C. ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI</b>								
1	ĐƯỜNG D1.1	C-C	990	8		2x4	16	
2	ĐƯỜNG D1.1	B-B	3074	15		2x5	25	
3	ĐƯỜNG D2.1	C-C	978	8		2x4	16	
4	ĐƯỜNG N1.1	A-A	1898	6		6_3	15	
5	ĐƯỜNG N2.1	C-C	1250	8		2x4	16	
6	ĐƯỜNG N3.1	B-B	1734	15		2x5	25	
7	ĐƯỜNG N4.1	B-B	2801	15		2x5	25	

## II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC

### 1. San nền

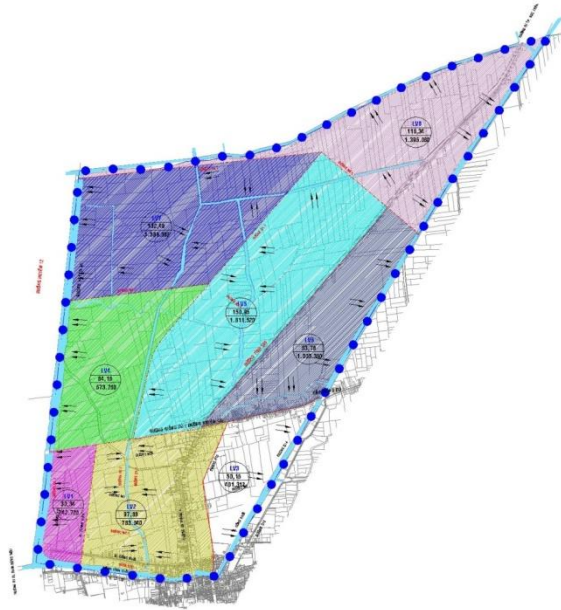
#### 1.1. Cơ sở thiết kế

- Căn cứ một số tài liệu khí tượng thủy văn, địa chất công trình...
- Căn cứ một số quy chuẩn xây dựng hiện hành của Nhà nước.
- QCVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam.
- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Quy hoạch “Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035”.

#### 1.2. Phương án thiết kế

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp ít, bảo đảm tính kinh tế.
- Đảm bảo các khu đất nằm trong quy hoạch không bị ngập lụt, thoát nước nhanh.
- Thuận lợi cho việc bố trí các công trình, nhà máy, xí nghiệp.
- Cao độ xây dựng: cập nhật sự biến động cao độ của khu vực trong 5 năm gần đây, chế độ thủy văn và các tuyến đường hiện trạng gần khu vực lập quy hoạch không bị ngập úng (Cote đường 30/4 +1,60-2,00 (móc cao độ quốc gia))

cao độ quy hoạch chung của thị xã Vĩnh Châu (+2,00m mốc cao độ quốc gia) và áp dụng công thức thủy văn học truyền cao độ mực nước max của trạm Mỹ Thanh về đến khu vực nghiên cứu quy hoạch, mực nước cao nhất của kênh Vĩnh Châu năm 2011 (+1.65m số liệu Trung tâm Khí tượng thủy văn), hệ số vượt lũ +30cm, chọn cốt san lấp thiết kế trung bình: Hsl= +2,20m (mốc cao độ quốc gia) đối với lưu vực 1, lưu vực 2 và lưu vực 3 là các khu vực trung tâm, tập trung đông dân cư sinh sống, Hsl= +2,00m đối với các lưu vực còn lại.



### SƠ ĐỒ PHÂN BỐ LƯU VỰC THOÁT NƯỚC

- Hướng dốc san nền:
  - + Lưu vực 1: hướng dốc chủ yếu ra sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò.
  - + Lưu vực 2: hướng dốc chủ yếu ra các kênh thủy lợi.
  - + Lưu vực 3: hướng dốc chủ yếu ra kênh Giồng Dú.
  - + Lưu vực 4: hướng dốc chủ yếu ra sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò.
  - + Lưu vực 5: hướng dốc chủ yếu ra kênh thủy lợi.
  - + Lưu vực 6: hướng dốc chủ yếu ra kênh Giồng Dú.
  - + Lưu vực 7: hướng dốc chủ yếu ra sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò và các con kênh thủy lợi.
  - + Lưu vực 8: hướng dốc chủ yếu ra kênh Dâu và kênh Giồng Dú
- San nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy êm, thuận, an toàn và thoát nước mặt tốt.

Độ dốc nền thiết kế =0,1%.

Giải pháp san nền:

- + Các khu vực quy hoạch công viên đề xuất giữ nguyên hiện trạng.
- + Các khu vực quy hoạch đất ở và công trình công cộng đề xuất cote san lấp thấp nhất +2,00m.
- + Cao độ xây dựng công trình: Hxd= +2,8m.
- + Các khu vực các tuyến đường hiện hữu cote xây dựng cao hơn cốt đường 0,5m .
- + Đối với các tuyến đường hiện hữu bị ngập đề xuất cote mặt đường hoàn thiện 2,30 m.
- Hệ số đầm chặt: k =1,22.

**BẢNG THỐNG KÊ TỔNG KHỐI LƯỢNG SAN NỀN**

STT	TÊN LÔ	DIỆN TÍCH (ha)	CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M)	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TRUNG BÌNH (M)	CAO ĐỘ SAN LẤP TRUNG BÌNH (M)	KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẬP (M <sup>3</sup> )
1	LV1	30,34	2,20	1,4	0,8	242.720
2	LV2	97,88	2,20	1,4	0,8	783.040
3	LV3	50,16	2,20	1,4	0,8	401.312
4	LV4	84,16	2,20	1,4	0,8	673.280
5	LV5	150,96	2,00	0,8	1,2	1.811.520
6	LV6	83,78	2,00	0,8	1,2	1.005.360
7	LV7	132,49	2,00	0,8	1,2	1.589.880
8	LV8	116,206	2,00	0,8	1,2	1.394.472
<b>TỔNG</b>		<b>745,98</b>				<b>7.901.584</b>

**2. Thoát nước mưa**

*2.1. Các tiêu chuẩn kỹ thuật tính toán*

- Căn cứ một số tài liệu khí tượng thủy văn, địa chất công trình...
- Căn cứ một số quy chuẩn xây dựng hiện hành của Nhà nước;
- QCVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam.
- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

*2.2. Giải pháp thoát nước*



- Trong khu quy hoạch hiện tại chưa có hệ thống thoát nước mưa, dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải.

Nguyên tắc thiết kế: phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với công thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ.

Hướng thoát nước chính:

- + Lưu vực 1: hướng thoát nước chủ yếu ra sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò.
  - + Lưu vực 2: hướng thoát nước chủ yếu ra các kênh thủy lợi.
  - + Lưu vực 3: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh Giồng Dú.
  - + Lưu vực 4: hướng thoát nước chủ yếu ra sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò.
  - + Lưu vực 5: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh thủy lợi.
  - + Lưu vực 6: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh Giồng Dú.
  - + Lưu vực 7: hướng thoát nước chủ yếu ra sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò và các con kênh thủy lợi.
  - + Lưu vực 8: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh Dâu và kênh Giồng Dú
- Đối với các tuyến công thoát nước chung hiện hữu:
- + Đề xuất cải tạo đối với các tuyến mương hở tự phát.
  - + Cải tạo và nâng cấp các tuyến công thoát nước chung không đảm bảo được lưu lượng thoát nước.
  - + Nước mưa mặt đường và từ các công trình được thu vào các giếng thu nước đặt ở trên vỉa hè, các tuyến công được bố trí dọc theo hai bên các tuyến đường của khu vực.
  - + Cửa xả đề xuất sử dụng van ngăn triều để chống nước lên tràn vào các tuyến công thoát nước mưa.
  - + Đề xuất nạo vét con kênh trong khu vực, khơi thông dòng chảy đối với những kênh rạch cạn.

Đối với những đoạn đường băng qua kênh, rạch đề xuất sử dụng công để thông dòng chảy, tránh làm tắc nghẽn dòng chảy.

### 2.3. Xác định lưu lượng cần thiết

Lưu lượng tính toán nước mưa  $Q(l/s)$  xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức sau:

$$\begin{aligned} Q &= q * \Psi * F \\ &= 450,4 * 0,6 * 745,98 \\ &= 201.593(l/s) \end{aligned}$$

\*Trong đó:

+ Q: Lưu lượng mưa (l/s).

+ q: Cường độ mưa(l/s/ha) lấy bằng 450,4 l/s/ha.

+ F: Diện tích lưu vực: 745,98 ha.

+  $\Psi$ : Hệ số mặt phủ lấy bằng 0,6.

#### 2.4. Tính toán thủy lực tuyến cống

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

**Tính toán thủy 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 hàm ga được bố trí trên tuyến cống, đặt dọc theo hai bên đường, có chức năng thu nước mưa, khoảng cách trung bình 30-50 m.

+ 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/m<sup>2</sup>
- 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 :

Tiết diện cống thoát nước tính toán được tính toán theo diện tích và điều kiện mặt phủ lưu vực, cụ thể công thức tính toán như sau:

Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống (l/s) được xác định theo công thức:

$$Q = q \times C \times F(n)$$

Trong đó:

q: cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C: hệ số dòng chảy (đặt trung cho tính thấm của mặt đất)

F: diện tích lưu vực mà tuyến công phục vụ (ha)

n: hệ số phân bố mưa rào (chọn bằng 1)

Cách xác định, tính toán các thông số trên

Hệ số dòng chảy C: vì diện tích bề mặt có nhiều loại mặt phủ nên hệ số C trung bình xác định theo bình quân diện tích

$$C = \frac{C_1 F_1 + C_2 F_2 + C_3 F_3}{F_1 + F_2 + F_3}$$

Trong đó:

C<sub>1</sub>, 2, 3: hệ số dòng chảy lần lượt theo tính chất mặt thấm: mái nhà mặt phủ BT; mặt cỏ vườn, công viên; mặt đường atphan với chu kì lặp lại trận mưa P=1

F<sub>1</sub>, 2, 3: diện tích tương ứng của các mặt phủ trên.

Cường độ mưa tính toán q được tính toán theo công thức:

$$q = \frac{A \times (1 + C \times \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

P: chu kì lặp lại trận mưa tính toán (năm)

A, C, b, n: tham số khí tượng phụ thuộc vào từng địa phương ,

t: thời gian mưa tính toán (phút) được tính toán theo công thức:

$$t = t_0 + t_1$$

Trong đó

t<sub>0</sub>: thời gian nước mưa chảy từ bề mặt đến rãnh đường

t<sub>1</sub>: thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu được tính theo công thức:

$$t_1 = 0.017 + \frac{L_1}{V_1}$$

Trong đó:

L<sub>1</sub>: chiều dài rãnh đường (m)

V<sub>1</sub>: vận tốc nước chảy ở cuối rãnh đường (m/s)

Áp dụng công thức của viện sĩ M.N. Paolovski để xác định khả năng chuyển tải của cống, với công thức Q và v lần lượt là:

$$Q = \omega \times v \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

$$\omega = \pi \times D^2 / 4$$

$$v = C\sqrt{R \times i} \text{ (m/s)}$$

$$R = \frac{\omega}{X} = \frac{\omega}{\pi \times D} = \frac{D}{4}$$

$i$  – độ dốc thủy lực

$$C \text{ – hệ số Sêzi: } C = (1/n) \times R^{\frac{1}{6}}$$

$n$ – hệ số nhám, chọn 0.013

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

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

+ Vận tốc thiết kế nước chảy trong công: D800-D1200,  $V_{\min} = 1\text{m/s}$

+ Yêu cầu độ dốc thiết kế nước chảy trong công: phải đảm bảo tốc độ chảy nhỏ nhất, không gây đóng cặn, tắc nghẽn trên đường công  $I_{\min} \Rightarrow 1/D$ .

D800mm,  $I_{\min} = 0,1\%$

D1200 mm,  $I_{\min} = 0,1\%$

D1500 mm,  $I_{\min} = 0,1\%$

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

- Tuyến công đơn giản, kết hợp tận dụng tận dụng triệt để độ dốc mặt đất tự nhiên, mặt đường tạo thành mạng đảm bảo thoát nước nhanh nhất.

- Tuyến công 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.

+ *Phương án thiết kế*

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán mạng lưới cho từng tuyến mương và cả hệ thống, từ hệ thống phụ dẫn vào hệ thống chính của khu Quy hoạch và thoát ra kênh rạch hiện hữu khu quy hoạch.

- Hình thức hố ga, cửa thu nước: Trên từng tuyến ống có đặt các hố ga theo cự ly khoảng 30-50m có một hố ga để nạo vét cặn bã trong ống.

- Đối với khu vực trung tâm hiện hữu: nâng cấp, cải tạo, nạo vét, khơi thông dòng chảy tới các điểm xả ra nguồn đối với các tuyến công và mương hở thoát

nước chung hiện hữu. Tại các điểm cửa xả xây dựng hệ thống giếng tách nước thải đưa về trạm xử lý

- Đối với khu vực quy hoạch mới: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với thoát nước mưa

### BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG BTCT D800	Md	38.978
2	CỐNG BTCT D1200	Md	7.586
3	CỐNG BTCT D1500	Md	1.397
4	GIẾNG THU	CÁI	321
5	CỬA XẢ	CÁI	58

## III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

### 1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam;

- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- TCVN 33:2006 Cấp nước mạng lưới đường ống và công trình, tiêu chuẩn thiết kế;

+ Nước sinh hoạt: 100l/người/ngày-đêm.

+ Nước công trình công cộng và dịch vụ: 10% tổng lượng nước sinh hoạt.

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

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

+ Nước cấp khu kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng: 20m<sup>3</sup>/ha-ng.đêm (tính trên tối thiểu 60% diện tích).

+ Nước dự phòng: từ 15% tổng các loại nước trên.

+ Nước dùng cho bản thân hệ thống cấp nước: 4% công suất hệ thống cấp nước.

+ Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy:  $\geq 15$  lít/giây, số lượng đám cháy đồng thời 02 đám cháy.

Thiết kế cấp nước phải bảo đảm tiêu chuẩn về cung cấp nước sạch đã qua xử lý.

### 2. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

**BẢNG THỐNG KÊ NHU CẦU CẤP NƯỚC**

STT	ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU	NHU CẦU
				(L)	(M <sup>3</sup> )
I	SINH HOẠT	14.200	NGƯỜI/NG-ĐÊM	100	1.420
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			10% (I)	142
III	ĐẤT CÔNG NGHIỆP			8% (I)	114
IV	ĐẤT KHO TÀNG - BẾN BÃI	6,961	HA	20 M3/HA	139
V	TƯỚI CÂY - RỬA ĐƯỜNG			8% (I)	114
VI	NƯỚC DỰ PHÒNG RÒ RỈ			15% (I+II+III)	289
VII	NƯỚC BẢN THÂN TRẠM XLNC			4% (I+II+III+IV)	89
	<b>TỔNG</b>				<b>2.307</b>

### 3. Xác định lưu lượng cần thiết, tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước

a. Xác định lưu lượng đơn vị theo công thức:

$$q_{\square\square nvi} = \frac{Q_{v\square o} - \sum Q_{t\grave{a}p\grave{t}r\grave{u}ng}}{\sum L_{tt}}$$

Xác định lưu lượng dọc đường

$$q_{d\square} = q_{\square\square nvi} \times L_{tt}(l/s)$$

Lưu lượng nút :

Áp dụng công thức

$$q_n = \frac{\sum q_{d\grave{a}d}}{2}$$

với  $\sum q_{d\grave{a}d}$  là tổng lưu lượng dọc đường của các đoạn cống có nút tính toán

Đưa về phương trình  $\sum q = 0$  để tính toán tiết diện ống cấp nước.

Sau đó kiểm tra lại vào giờ dùng nước lớn nhất có cháy

### 4. Giải pháp cấp nước

a. Nguồn nước

Nguồn nước cấp được lấy từ xí nghiệp cấp nước của thị xã Vĩnh Châu nằm trên tuyến đường 30/4 có công suất 3.646 m<sup>3</sup> ngày đêm.

b. Phương án thiết kế

Qua tính toán sơ bộ, chọn phương án thiết kế xây dựng mới hệ thống cấp nước chính như sau:

Lựa chọn tiết diện ống theo công thức :  $D = \sqrt{4Q / \pi v 2}$

Trong đó :

D: đường kính ống (mm); Q: Lưu lượng nước (l/s) ;

v: vận tốc nước trong ống (m/s).

- Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng hỗn hợp kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt theo các trục đường giao thông cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Nâng cấp mạng lưới cấp nước hiện trạng đảm bảo kết nối với mạng lưới cấp nước mới theo tiết diện quy hoạch, đảm bảo cấp nước liên tục cho người dân

- Mạng cấp nước cấp 1 sử dụng ống uPVC Ø500

- Mạng cấp nước cấp 2 sử dụng ống uPVC Ø300

- Mạng cấp nước phân phối sử dụng ống uPVC Ø110 – Ø200

- Vật liệu dùng cho ống cấp nước là ống uPVC.

- Ống được đặt trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0.5 đến 0.7m.

*Tính toán thủy lực*

Xác định lưu lượng đơn vị, lưu lượng dọc đường và lưu lượng tập trung:

$$q_{\text{đơn vị}} = \frac{Q_{\text{vào}} - \sum Q_{\text{tập trung}}}{\sum L_{tt}}$$

\*Trong đó:

+  $Q_{\text{vào}}$ : tổng lưu lượng nước cấp cho toàn khu quy hoạch.

+  $Q_{\text{tập trung}}$ : lưu lượng tập trung tại từng nút

+  $L_{tt}$  : tổng chiều dài toàn bộ mạng lưới cấp nước.

Khi đó  $q_{\text{đđ}}$  được tính theo công thức :  $q_{\text{đđ}} = q_{\text{đơn vị}} \times L_{tt}$  (l/s)

Trong đó  $L_{tt}$  lấy theo chiều dài từng đoạn ống

Lưu lượng nút: Áp dụng công thức:

$$q_{\text{nút}} = \frac{\sum q_{\text{đđ}}}{2}$$

Với  $\sum q_{\text{đđ}}$  là tổng lưu lượng dọc đường của các đoạn cống có nút tính toán

Đưa về phương trình  $\sum q = 0$  để tính toán tiết diện ống cấp nước.

Tính toán thủy lực cho mạng lưới cấp nước gồm có hai trường hợp:

Trong giờ dùng nước lớn nhất.

Trong giờ dùng nước lớn nhất có cháy.

Dùng phần mềm Epanet kiểm tra lại đường kính ống đảm bảo.

- Các trụ cứu hỏa ngoài nhà bố trí dọc theo các trục giao thông, khoảng cách giữa các trụ không quá 150 m. Các trụ cứu hỏa ngoài nhà phải đặt cách đường ít nhất 0.5 m và nên bố trí ở ngã ba hay ngã tư đường.

**BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG VÀ KHAI TOÁN KINH PHÍ**

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	THÀNH TIỀN (ĐỒNG)
1	ỐNG uPVC Ø110	Md	8.894	200.000	1.778.800.000
2	ỐNG uPVC Ø200	Md	19.428	680.000	13.211.040.000
3	ỐNG uPVC Ø300	Md	16.976	800.000	13.580.800.000
4	ỐNG uPVC Ø500	Md	2.518	1.200.000	3.021.600.000
<b>TỔNG</b>					<b>31.592.240.000</b>

**IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG**

**1. Quy hoạch thoát nước thải**

*1.1. Các chỉ tiêu kỹ thuật*

Tiêu chuẩn thoát nước: 80% tiêu chuẩn cấp nước.

*1.2. Xác định nhu cầu thoát nước thải*

**BẢNG TÍNH NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI**

STT	ĐỐI TƯỢNG	NHU CẦU CẤP NƯỚC (M <sup>3</sup> )	TỶ LỆ THU GOM (%)	NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI (M <sup>3</sup> )
1	SINH HOẠT	1.420	80	1.136
2	KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ	142	80	114
3	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	114	80	91
4	ĐẤT KHO TÀNG - BẾN BÃI	139	80	111
<b>TỔNG</b>				<b>1.452</b>

Thoát nước thải không tính cho tưới cây, rửa đường, dự phòng - rò rỉ và bản thân nhà máy xử lý.

*1.3. Giải pháp thoát nước*

*a. Nguồn tiếp nhận*

Mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt được phân làm 2 lưu vực:

Lưu vực 1: phía nam Khu quy hoạch từ đường Giồng Dú đến đường N1.1



- Nước thải sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ đưa về trạm xử lý nước thải công suất 1000m<sup>3</sup>/ng-đêm nằm trên khu đất hạ tầng tại đường N25 theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thải ra sông Vĩnh Châu Cổ Cò.

Lưu vực 2: từ đường Giồng Dú đến hết phía Bắc Khu quy hoạch:

- Nước thải sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ đưa về trạm xử lý nước thải nằm trên góc giao đường D29 và N24 (quy hoạch chung) công suất 1000m<sup>3</sup>/ng-đêm theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thải ra kênh thủy lợi.

- Đối với nước thải công nghiệp và kho tàng bến bãi sẽ được xử lý trong các trạm xử lý tập trung của các khu công nghiệp, kho tàng, bến bãi.

#### *b. Giải pháp*

- Đối với hệ thống thoát nước chung hiện hữu: sử dụng hệ thống cống bao kết hợp giếng tách dòng ở cuối tuyến phân tách nước mưa và nước thải sau đó đưa nước thải theo tuyến cống quy hoạch mới về trạm xử lý.

- Đối với các dự án hệ thống thoát nước thải phải được xử lý sơ bộ trước khi đầu nối ra hệ thống nước thải theo quy hoạch mới.

- Đối với khu vực quy hoạch mới: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước thải chia làm 2 lưu vực:

Lưu vực 1: phía nam Khu quy hoạch từ đường Giồng Dú đến đường N1.1

- Nước thải sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống D300 nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về tuyến cống chính D500mm nằm trên đường N5, N6 được thu gom về nhà máy xử lý nước thải công suất 1000m<sup>3</sup>/ngày-đêm nằm trên khu đất hạ tầng phía đường 25 theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra sông Vĩnh Châu - Cổ Cò

Lưu vực 2: từ đường Giồng Dú đến hết phía Bắc Khu quy hoạch

- Nước thải từ sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống D300 nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về tuyến cống chính D600mm nằm trên đường Đường tỉnh 935 đưa về trạm xử lý nước thải nằm trên góc giao đường D29 và N24 (quy hoạch chung) công suất 1000m<sup>3</sup>/ng-đêm theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra kênh thủy lợi

#### *c. Phương án thiết kế*

Xây dựng các tuyến ống thu gom nước thải dọc theo các tuyến đường thu gom nước thải từ các khu chức năng đưa ra. Đảm bảo yếu tố thu gom 100 % lưu lượng nước thải.

Đường kính cống thoát nước được tính toán dựa vào lưu lượng thoát nước của tuyến công phục vụ, với các yếu tố vận tốc kinh tế, vận tốc tự làm sạch, độ sâu chôn cống, dòng chảy ngăn nhất...

Hệ số không điều hoà ngày của nước thải đô thị hoặc khu dân cư Kd lấy bằng 1,15 -1,3.

Để tính toán thủy lực cũng có thể sử dụng công thức Manning.

$$Q = 1/n \times A \times R^{2/3} \times I^{1/2} \quad (9)$$

**Trong đó:**

Q – Lưu lượng tính toán (m<sup>3</sup>/s);

I - Độ dốc thủy lực;

R- Bán kính thủy lực (m);

A – Tiết diện cống (m<sup>2</sup>);

n – Hệ số nhám Manning.

- Thiết kế mạng lưới thoát nước thải riêng hoàn toàn. Dạng sơ đồ vuông góc và giao nhau.

- Vạch tuyến mạng lưới theo nguyên tắc tự chảy theo độ dốc địa hình để giảm độ sâu chôn cống.

- Đoạn cống nào có địa hình ngược dốc hoặc độ dốc nhỏ hơn độ dốc  $i_{\min}=1/D$  thì lấy theo độ dốc  $i_{\min}$ .

- Dùng cống uPVC D300-D600mm đặt ở trên vỉa hè, các đoạn cống được thiết kế nổi ngang mực nước.

- Độ sâu chôn cống ban đầu 0,7m để giảm thiểu giao cắt với thoát nước mưa

### BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	CỐNG uPVC D300	Md	41.183
2	CỐNG uPVC D600	Md	7.195
3	HỐ GA	CÁI	144
<b>TỔNG</b>			

## 2. Vệ sinh môi trường

- Dọc theo các tuyến đường nội bộ trồng cây xanh thích hợp tạo môi trường cảnh quan phục vụ cho du khách tham quan, các điểm thu gom rác công cộng dùng giải pháp thùng kín, khoảng cách 100m/1 thùng.

- Rác thải từ du khách và công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định) sau đó được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết rác thải diện tích 500 m<sup>2</sup> nằm trên trục đường N25 sau đó đưa về bãi rác thuộc địa phận ấp Mỹ Thanh, xã Vĩnh Hải; có quy mô khoảng 10ha theo điều chỉnh quy hoạch chung để xử lý.

- Đề nghị công ty công trình đô thị bố trí các điểm tập kết rác lưu động trên các tuyến đường chính để đảm bảo thuận lợi cho việc thu gom rác thải của người dân nhanh chóng nhằm tránh tình trạng rác thải gây ô nhiễm môi trường.

- Sử dụng hồ xí tự hoại đối với công trình dịch vụ và phục vụ du khách.

- Tiêu chuẩn rác thải 0,9 kg/người/ngày.

- Tổng lượng rác thải: 0,9 Kg \* 14.200 người = 12,78 tấn/ngày.

- Số lượng thùng rác chỉ tính trên các trục đường của quy hoạch 1/2000 sau khi có quy hoạch chi tiết 1/500, có thêm đường đi bộ sẽ tăng thêm số lượng thùng rác.

### 3. Nghĩa trang

Khu nghĩa trang phải bố trí hệ thống xử lý nước rỉ, nước thải, đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải quy hoạch mới.

## V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

### 1. Các chỉ tiêu kỹ thuật

- QCVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam.

- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- TCXDVN 259:2001: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường, đô thị.

### BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN

STT	ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU	NHU CẦU
				(KW)	(KW)
I	SINH HOẠT	14.200	NGƯỜI	0,5	7.100
II	CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			35% (I)	2.485
III	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	47,465	HA	350	16.613
IV	ĐẤT KHO TÀNG - BẾN BÃI	6,961	HA	50	348
<b>TỔNG</b>					<b>26.546</b>

## 2. Nguồn điện

Theo quy hoạch nguồn điện tại khu vực sẽ được lấy tại trạm biến áp 110-22KVA nằm trên đường Lê Lợi.

## 3. Phương án cấp điện

### 3.1. Tuyến trung thế 22Kv

- Các tuyến dây 22kv đi mạch vòng dọc theo các trục đường của khu quy hoạch đảm bảo vận hành liên tục không bị gián đoạn. Dây đi ngầm trong hào kỹ thuật đảm bảo an toàn khi sử dụng.

- Sử dụng trạm biến áp riêng cho từng khu vực.

- Khu vực công nghiệp, kho tàng bến bãi, dịch vụ cảng sử dụng nguồn điện 3 pha dẫn từ trạm biến áp kéo mạng vòng đảm bảo cấp điện liên tục.

### 3.2. Tuyến hạ thế 0,4KV

Tuyến hạ thế được kéo từ tuyến trung thế về các đối tượng sử dụng, dây hạ thế đi ngầm, quản lý vận hành bằng tủ điện, vận hành hở tại tủ dừng.

### 3.3. Hệ thống chiếu sáng

- Trên các tuyến đường được bố trí tuyến chiếu sáng đi ngầm. Sử dụng bóng đèn LED có công suất từ 75W-150W, dùng trụ bát giác STK hình côn khoảng cách các trụ chiếu sáng là 30m. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa...), chiều cao đèn chiếu sáng đề xuất từ 8-10m.

- Chiếu sáng cho các khu vực khuôn viên cây xanh sử dụng đèn vườn bóng lồi cầu, đèn được lắp trên cột gang đúc hoa văn trang trí.

- Chiếu sáng cho các điểm nhấn, vật nghệ thuật kiến trúc... dùng kết hợp các loại đèn trang trí và đèn chuyên dụng như: đèn ngầm, đèn led...

### 3.4. Trạm biến áp

- Trạm biến áp đề xuất sử dụng trạm hợp bộ, đảm bảo mỹ quan và an toàn khi sử dụng.

- Sử dụng trạm biến áp công suất 500kVA cho các khu vực đảm bảo phục vụ nhu cầu cấp điện sản xuất và sinh hoạt.

- Khu vực kho tàng bến bãi dịch vụ cảng sử dụng trạm biến áp riêng

- Sau khi có quy hoạch chi tiết 1/500 có thể chia nhỏ công suất cho từng khu vực quy hoạch cụ thể.

## BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	ĐƯỜNG DÂY 22KV	Md	29.738
2	TRẠM BIẾN ÁP	TRẠM	14

## CHƯƠNG 5: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

### I. MỞ ĐẦU

#### 1. Phạm vi

- Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 1 thị xã Vĩnh Châu. (Xem bản vẽ ranh giới đề xuất quy hoạch kèm theo).

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp đất dân và kênh thủy lợi;

+ Phía Bắc giáp kênh thủy lợi;

+ Phía Tây giáp Sông Vĩnh Châu - Cổ Cò;

+ Phía Nam giáp kênh Vĩnh Châu.

- Quy mô diện tích:

+ Diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 745,98 ha.

+ Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 188,41 ha.

+ Khu vực nghiên cứu trực tiếp: Là một phần trung tâm phường 1, thị xã Vĩnh Châu với các chỉ tiêu hạ tầng kinh tế xã hội đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại III, diện tích khoảng 188,414ha.

#### 2. Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược

Trong quá trình lập quy hoạch phân khu xây dựng, các tác động môi trường cần phải được đánh giá nhằm nhận định và dự báo những tác động có lợi, những tác động bất lợi đến môi trường kinh tế xã hội, môi trường sinh thái tự nhiên của khu vực nghiên cứu quy hoạch. Từ đó định hướng cho các giải pháp xử lý hợp lý để có thể tiến hành hình thành và đưa vào khai thác, quản lý và phát triển bền vững.

#### 3. Các cơ sở tiến hành đánh giá

##### 3.1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 của Chính phủ ngày 23/6/2014.

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ, về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

- Tài liệu kỹ thuật cơ sở lập báo cáo: sử dụng từ kết quả điều tra khảo sát hiện trạng và nghiên cứu của các bộ môn Kinh tế, Kiến trúc, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị trong thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết.

### 3.2. Các 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 vực lập dự án.

- 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. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Quy hoạch phân khu số 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là rất cần thiết, đáp ứng đúng nhu cầu thực tiễn, có vai trò quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư và quá trình đô thị hóa của khu vực... góp phần vào quá trình hoàn thiện cơ sở vật chất, phát triển kinh tế, nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân thị xã Vĩnh Châu. Vì vậy tác động đến môi trường là rất đáng quan tâm. Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án này nhằm phân tích các thành phần và chất lượng môi trường tại khu vực triển khai thực hiện, khu vực liên quan trong quá trình xây dựng và sau khi dự án đi vào hoạt động.

## III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VỀ ĐIỀU KIỆN ĐỊA HÌNH; ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; CHẤT THẢI RẮN, NƯỚC THẢI, TIẾNG ÒN (NẾU CÓ); CÁC VẤN ĐỀ XÃ HỘI, VĂN HÓA, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN

### 1. Hiện trạng điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên

Thị xã Vĩnh Châu thuộc vùng đồng bằng ven biển, địa hình chung không cao, hướng dốc thấp dần từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam, cao trình biến thiên từ 0,7 - 2m tạo thành những khu trũng giữa các giồng cát. Nếu thiếu hệ thống thủy lợi để tưới tiêu kịp thời sẽ gây khó khăn, thiệt hại cho sản xuất. Ngược lại, ở ven biển các giồng có địa hình cao việc đáp ứng nhu cầu nước cho sinh hoạt và sản xuất gặp nhiều khó khăn.

- Khí hậu:

+ Thị xã Vĩnh Châu nằm trong vùng chịu ảnh hưởng của các yếu tố khí hậu nhiệt đới gió mùa, quanh năm nóng ẩm, có chế độ nhiệt cao. Khí hậu chia thành 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

+ Nhìn chung, các yếu tố khí hậu thời tiết cơ bản thuận lợi cho phát triển nuôi trồng thủy sản và sản xuất nông nghiệp theo hướng đa dạng hoá cây trồng vật nuôi. Tuy nhiên, những biến đổi khí hậu toàn cầu đang diễn ra, nhất là vấn đề nước biển dâng sẽ tác động mạnh đến vùng ven biển và ven sông Mỹ Thanh. Việc kiên cố hóa hệ thống đê biển và đê sông trên địa bàn thị xã cần được đẩy mạnh thực hiện trong thời kỳ quy hoạch.

- Thủy văn:

+ Chế độ thủy văn của thị xã chịu ảnh hưởng của 2 con sông chính là sông Mỹ Thanh và sông Cỏ Cò. Phần lớn diện tích đất đai của thị xã Vĩnh Châu chịu ảnh hưởng mạnh của chế độ bán nhật triều không đều của biển Đông có biên độ lớn. Hướng xâm nhập triều từ biển Đông chủ yếu thông qua cửa sông Mỹ Thanh và sông Cỏ Cò đi Bạc Liêu.

+ Xâm nhập mặn là đặc điểm quan trọng của chế độ thủy văn trong vùng, vào các tháng mùa khô (từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau) lượng nước xâm nhập vào sâu trong sông và kênh rạch. Nguồn nước mặn theo thủy triều xâm nhập vào nội đồng chủ yếu qua sông Mỹ Thanh.

+ Nét nổi bật trong đặc điểm thủy văn của Vĩnh Châu là hầu như không bị ngập lũ hàng năm, mức triều cao và mạnh; Đây là yếu tố thuận lợi cơ bản để phát triển đa dạng hóa cơ cấu sản xuất trong nông nghiệp, thủy sản.

## **2. Môi trường đất**

- Hiện nay, khu vực chủ yếu hoạt động kinh doanh, đất ở đô thị và đất nuôi trồng thủy sản.

- Môi trường đất trong khu vực quy hoạch hiện nay khá sạch, hầu hết các chỉ tiêu lý hoá, sinh học của đất đều nằm trong ngưỡng cho phép. Tuy nhiên sự phát triển mạnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế - xã hội theo quy hoạch của đồ án sẽ làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và có những ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc cũng như chất lượng đất.

- Trong nước thải có các tác nhân gây ô nhiễm như: các chất hữu cơ (axit, este, phenol, dầu mỡ, chất hoạt tính bề mặt), các chất độc (xianua, asen, thủy ngân, muối đồng), các chất gây mùi, chất cặn, chất rắn,... nên khả năng gây ô nhiễm rất cao. Nếu nước thải, chất thải ngấm vào đất sẽ làm thoái hóa, ô nhiễm đất.

## **3. Môi trường nước**

Hiện trạng trong khu vực trung tâm thị xã hầu hết sử dụng hệ thống thoát nước chung. Tuy nhiên, nhiều hộ dân sinh sống trong những hẻm nhỏ thoát nước

thải ra các kênh mương sau nhà, những hộ dân sinh sống xa trung tâm thị xã chủ yếu thoát nước thải ra kênh, rạch hiện hữu phía trước nhà. Môi trường nước bị ô nhiễm khá nghiêm trọng.

#### **4. Chất thải rắn**

Khối lượng chất thải rắn của khu vực chủ yếu từ rác thải sinh hoạt hằng ngày của người dân địa phương, trong khu vực trung tâm ở các hẻm nhỏ, nhiều hộ dân xả rác trực tiếp ra các kênh mương hiện hữu nên gây ô nhiễm, có thể khắc phục bằng biện pháp thu gom thủ công và đẩy mạnh công tác tuyên truyền nâng cao ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường trong cộng đồng.

#### **5. Môi trường không khí**

- Môi trường không khí ở khu vực dự án chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm nghiêm trọng bởi yếu tố con người.

- Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí hiện nay là do hoạt động sản xuất kinh doanh và chất thải sinh hoạt của những hộ dân quanh khu vực, các loại khí thải từ các phương tiện cơ giới hoạt động trong khu vực không lớn.

#### **6. Hệ sinh thái**

- Địa điểm khu vực trong ranh nghiên cứu trực tiếp là khu đất ở đô thị và ngoài ranh nghiên cứu trực tiếp là đất nông nghiệp, hệ sinh thái động vật khu vực quy hoạch hầu như không có gì đặc biệt.

- Hiện trạng chất lượng môi trường môi trường không khí, môi trường tiếng ồn trong khu vực dự án đang ở tình trạng bình thường, tuy nhiên môi trường nước đang bị ô nhiễm.

### **IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO NHỮNG TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG; ĐỀ XUẤT HỆ THỐNG CÁC TIÊU CHÍ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯA RA CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KHÔNG GIAN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỐI ƯU CHO KHU VỰC QUY HOẠCH**

#### **1. Tác động tích cực**

- Cơ cấu sử dụng đất phù hợp. Tỷ lệ cây xanh đảm bảo đáp ứng.

- Quy hoạch giao thông phù hợp với định hướng phát triển hệ thống giao thông chung của khu vực.

- Hệ thống thu gom nước thải và nước mưa được thiết kế riêng biệt, việc tách hai hệ thống thoát nước riêng biệt sẽ thuận tiện cho vấn đề xử lý nước thải và chống ngập úng cho khu công trình.

- Nâng cao điều kiện tiện ích đời sống của người dân trong khu vực.

- Giải quyết nhiều vấn đề cơ bản như: chỗ ở, học tập, việc làm, môi trường sinh thái tạo điều kiện phát triển mạnh mẽ về kinh tế - xã hội trong các giai đoạn tiếp theo.



- Phát huy thế mạnh về điều kiện tự nhiên, làm tăng thu hút đầu tư.

## **2. Tác động tiêu cực khi thực hiện quy hoạch xây dựng**

### *2.1. Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí*

- Ảnh hưởng của dự án đến môi trường không khí chủ yếu là giai đoạn giải phóng mặt bằng, thi công.

- Hoạt động của các thiết bị thi công gây ra tiếng ồn, độ rung, bụi và khí thải. Khí thải của các phương tiện vận tải có chứa bụi (kích thước hạt nhỏ hơn 10 $\mu$ m), SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, tổng hydrocacbon (THC) và chì (Pb) có khả năng gây ô nhiễm môi trường không khí. Các chất ô nhiễm này có độc tính cao hơn so với bụi từ mặt đất, tác động của chúng đến môi trường phụ thuộc nhiều vào điều kiện địa hình, khí tượng và mật độ phương tiện trong khu vực.

- Bụi sinh ra từ quá trình đào, vận chuyển bùn đất và thi công xây dựng các tuyến cống. Lượng bụi sinh ra khá lớn, cộng với nồng độ bụi thứ cấp sinh ra từ hoạt động phương tiện giao thông.

- Hoạt động thi công cũng gây ách tắc giao thông nếu không bố trí thời gian và công việc một cách phù hợp. Hiện tượng ách tắc giao thông càng làm phát sinh vào môi trường không khí một lượng đáng kể các chất ô nhiễm như: SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO,...

- Trong quá trình vận chuyển đất cát còn thừa sau khi đào, lấp đặt các tuyến cống, một lượng bụi có thể sinh ra gây ô nhiễm tuyến đường vận chuyển do rơi vãi, gió thổi...

### *2.2. Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước*

- Nước thải và chất thải của công nhân trong quá trình thi công, nhằm phục vụ cho dự án, một lượng lớn công nhân sẽ tập trung và ở lại trong khu vực dự án sẽ làm cho nguồn nước gây ô nhiễm cục bộ. Tuy nhiên nguồn gây ô nhiễm này không đáng kể, thời gian không kéo dài khi ta tiến hành xây dựng các công trình vệ sinh cho công nhân sử dụng.

- Dầu mỡ thải từ các thiết bị thi công, việc bảo trì, vệ sinh các thiết bị trong quá trình thi công sẽ thải ra lượng dầu mỡ vào môi trường nước) Sự rò rỉ, rơi vãi dầu nhớt từ các phương tiện thi công vào nguồn nước sẽ dẫn đến một số tác động do ô nhiễm nguồn nước bởi màng dầu và các sản phẩm phân giải của chúng.

- Một phần các sản phẩm dầu lắng xuống và phân hủy ở đáy khiến nguồn nước bị ô nhiễm bởi các sản phẩm phân giải không hòa tan. Cặn dầu tích lũy ở đáy hồ, ao mương là nguồn ô nhiễm cố định, gây độc hại cho hệ sinh vật đáy.

- Khi nguồn nước bị ô nhiễm dầu, các sản phẩm dầu phân giải gây chết các loài sinh vật phiêu sinh, sinh vật đáy có khả năng phân hủy chất hữu cơ trong nước, từ đó làm giảm khả năng tự làm sạch của nguồn nước. Có thể ảnh hưởng cục bộ trong chuỗi thức ăn tự nhiên trên quy mô hẹp.

- Sự ô nhiễm dầu còn làm giảm lượng oxy hòa tan trong nước do nhu cầu sử dụng oxy để phân hủy các sản phẩm dầu. Ngoài ra váng dầu xuất hiện trên bề mặt nguồn nước gây cản trở cho việc làm thoáng, khuếch tán oxy từ không khí vào trong nguồn nước. Khi lượng oxy hòa tan trong nước giảm, nó sẽ gây ảnh hưởng đến các loài thủy sinh, đồng thời không cung cấp đủ lượng oxy cần thiết để phân hủy các hợp chất hữu cơ khác.

- Do đó, trong quá trình hoạt động thi công của dự án nếu không quản lý tốt có thể làm ảnh hưởng nguồn nước, tác động lớn đến hệ sinh thái đang được giữ gìn, cần có những biện pháp thích hợp nhằm ngăn ngừa và giảm thiểu sự rơi vãi, rò rỉ, thâm nhập dầu nhớt vào nguồn nước hoặc môi trường đất.

- Quá trình thi công lắp đặt các tuyến cống cấp và thoát nước cũng gây cản trở đến sự thoát nước trong khu vực dự án. Tuy nhiên ảnh hưởng này không kéo dài và không đáng kể nếu quá trình thi công đảm bảo đúng yêu cầu tiến độ và đạt yêu cầu kỹ thuật.

### *2.3. Nguồn gây ô nhiễm tiếng ồn*

Tiếng ồn chủ yếu phát sinh của các thiết bị thi công từ hoạt động giải phóng mặt bằng, lượng xe tải vận chuyển vật liệu, thiết bị phục vụ thi công cũng góp phần gia tăng tiếng ồn trong khu vực dự án.

### *2.4. Nguồn gây ô nhiễm môi trường đất*

Môi trường đất có thể bị ô nhiễm bởi rất nhiều loại chất thải sinh ra từ các hoạt động của dự án, nhưng ảnh hưởng ở đây chủ yếu là chất thải rắn, chất thải rắn sinh ra từ các nguồn sau:

+ Lượng đất cát sinh ra từ quá trình đào các tuyến cống. Lượng đất này trong quá trình được vận chuyển đến nơi cần san lấp hoặc bãi đổ có thể rơi vãi dọc đường gây ô nhiễm.

+ Lượng chất thải rắn của công nhân trên công trình xây dựng, bao gồm chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn từ hoạt động xây dựng (sắt vụn, bao bì xi măng, đất cát thừa,...) lượng này tuy nhỏ nhưng cần phải được xử lý.

### *2.5. Ô nhiễm do chất thải rắn*

- Nguồn gốc phát sinh chất thải rắn trong giai đoạn xây dựng bao gồm xà bần, bao bì, các loại cây và lá cây, phế liệu sau thi công...

- Theo ước tính, mỗi cán bộ công nhân viên làm việc tại khu vực dự án thải ra từ 0,3-0,5kg rác thải sinh hoạt mỗi ngày. Chất thải sinh hoạt này nhìn chung là những loại chứa nhiều chất hữu cơ, dễ phân hủy (trừ bao bì, ny lon).

- Mặc dù khối lượng rác thải rắn sinh hoạt không nhiều nhưng nếu không có biện pháp thu gom tập trung hợp lý thì khả năng tích tụ trong thời gian xây dựng ngày càng nhiều và gây tác động đến chất lượng không khí do phân hủy chất thải hữu cơ cũng như tác động đến nguồn nước mặt do tăng độ đục nguồn nước.

- Lượng rác thải phế phẩm xây dựng sinh ra tương đối lớn, tuy nhiên nó được thu gom và tái sử dụng vào mục đích khác.

## 2.6. Đánh giá tác động của dự án đến sức khoẻ cộng đồng

### \* Tác động của ô nhiễm bụi đến cuộc sống con người

- Bụi phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là do việc đào xúc đất đá, vận chuyển nguyên vật liệu, thi công, lắp đặt hệ thống cống... hầu hết loại bụi này có kích thước lớn nên sẽ không phát tán xa. Vì vậy, chúng chỉ gây ô nhiễm cục bộ tại khu vực thi công và ở các khu vực cuối hướng gió ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân thi công trong công trường. Do vậy, hoạt động san nền và đào đắp có thể có tác động nhẹ đến các khu vực dân cư lân cận, dân cư có thể mắc những bệnh về đường hô hấp như viêm mũi, viêm phổi, ho,... Tuy nhiên, những tác động này chỉ mang tính cục bộ có thể hạn chế và giảm thiểu bằng các biện pháp hợp lý, xảy ra trong thời gian ngắn nên sẽ chấm dứt khi dự án hoàn thành.

### \* Tác động của tiếng ồn, nhiệt đến cuộc sống con người

- Trong quá trình san nền và đào đắp tại các hạng mục của dự án sẽ sử dụng nhiều phương tiện thi công và các phương tiện máy móc khi tham gia thi công đều phát sinh tiếng ồn với mức áp âm lớn (70-96dBA) và tiếng ồn liên tục diễn biến trong suốt quá trình xây dựng. Với ô nhiễm do tiếng ồn, rung từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải, máy móc thiết bị thi công sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khoẻ công nhân thi công trên công trường, ảnh hưởng đến hiệu quả thi công. Ngoài ra, gây ảnh hưởng cho một phần cho bộ phận dân cư sống xung quanh khu vực đó.

- Ô nhiễm do nhiệt: từ quá trình thi công có gia nhiệt như đốt nóng bitum, nhiệt phát sinh từ các máy móc thiết bị thi công, nhất là trong điều kiện thi công mùa hè nóng bức. Tác động nhiệt này chủ yếu là đối với người công nhân trực tiếp thi công tại công trường.

### \* Tác động của hệ thống thoát nước đến môi trường

- Khi hệ thống thoát nước được xây dựng hoàn chỉnh, thì chất lượng môi trường biến đổi theo chiều hướng tích cực.

- Tình trạng ngập úng sẽ được cải thiện một cách đáng kể (vào mùa mưa).

- Chất lượng nước ngầm mạch nông trong khu vực sẽ không còn bị ảnh hưởng bởi nước thải chảy tràn trên mặt đất.

- Tuy nhiên, khi các hệ thống cống thoát được đưa vào sử dụng, một số tác động tiêu cực cũng có thể xảy ra nếu quá trình vận hành không được thực hiện tốt.

- Nếu các hệ thống chắn rác hoạt động không tốt như hư hỏng hoặc bị mất, hay quá trình thu gom rác không được kịp thời thì rác thải sẽ đi vào đường ống cống gây tắc nghẽn, làm mất khả năng dẫn nước thải, nghiêm trọng hơn là gây ngập úng cục bộ, tác động lớn đến dân cư xung quanh.

- Ngoài ra, nếu xảy ra hiện tượng nứt, vỡ, gãy đường ống thoát nước mà không được phát hiện kịp thời, nước thải sẽ bị rò rỉ ra ngoài, thấm vào lớp đất xung quanh, gây ô nhiễm môi trường đất và gây ô nhiễm các tầng nước ngầm phía dưới.

*\* Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội*

- Hoạt động xây dựng của dự án gần như không gây ảnh hưởng lớn đến tình hình kinh tế xã hội trong khu vực, mà còn tạo động lực để thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế dịch vụ trong khu vực.

*2.7. Các sự cố môi trường có thể xảy ra trong giai đoạn GPMB và thi công*

*\* Sự cố rò rỉ*

Sự cố rò rỉ do các nguyên nhân liệu dạng lỏng hay khí khi xảy ra sẽ gây ra những tác hại lớn (nhất là rò rỉ các hợp chất dạng khí) như gây độc cho con người, động thực vật, gây cháy, nổ... Các sự cố này có thể dẫn đến thiệt hại lớn về kinh tế, xã hội cũng như hệ sinh thái trong khu vực và các vùng lân cận.

*\* Sự cố cháy nổ*

Sự cố cháy nổ khi xảy ra có thể dẫn tới những thiệt hại về kinh tế, xã hội và làm ô nhiễm môi trường. Hơn nữa, còn ảnh hưởng tới tính mạng, tài sản của nhân dân trong khu vực lân cận của dự án.

*\* Sự cố tai nạn lao động*

- Vấn đề an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại công trường: thi công với các vật nặng, trên cao, vận chuyển bốc dỡ vật tư thiết bị, nguyên vật liệu, sử dụng điện, xăng dầu phục vụ thi công đều có nguy cơ gây ra tai nạn lao động và cháy nổ.

- Các sự cố thường gặp trong công tác giải phóng mặt bằng, sự cố khi thi công có thể thiệt hại đến tính mạng hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe con người và tiêu hao vật chất, ảnh hưởng tinh thần, vì vậy cần phải thực hiện chế độ nghỉ ngơi thích hợp và bảo đảm thực hiện đúng những quy định về an toàn trong lao động.

### **3. Tác động tiêu cực khi dự án đi vào hoạt động**

Khi dự án đưa vào hoạt động có những tác động đến môi trường được xác định như sau:

*3.1. Tác động đến môi trường nước*

- Chủ yếu là ô nhiễm do chất hữu cơ.

- Đặc trưng của loại nước thải này có nhiều chất lơ lửng, dầu mỡ (từ nhà bếp), nồng độ chất hữu cơ cao (từ nhà vệ sinh) nếu không được tập trung và xử lý thì cũng sẽ ảnh hưởng xấu đến nguồn nước bề mặt.

- Các chất hữu cơ trong nước thải sinh hoạt chủ yếu là các loại carbohydrat, protein, lipid là các chất dễ bị vi sinh vật phân hủy. Khi phân hủy thì vi sinh vật

cần lấy oxy hòa tan trong nước để chuyển hoá các chất hữu cơ nói trên thành CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>O, CH<sub>4</sub>,...

- Ngoài ra, trong nước thải sinh hoạt có một lượng chất rắn lơ lửng có khả năng gây hiện tượng bồi lắng cho các nguồn sông, suối tiếp nhận nó, khiến chất lượng nước tại khu vực này xấu đi.

### 3.2. Tác động của chất thải rắn đến môi trường

- Chất thải rắn sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ các hoạt động hàng ngày tại các khu thường xuyên có người sinh hoạt, các khu vực có sự kiện hiện diện tập trung đông người,... Rác thải loại này bao gồm các mảnh nylon, giấy vụn, thức ăn dư thừa,... và lá cây. Chủ yếu xuất hiện nơi có tập trung đông người sinh hoạt hoặc các vị trí ản khuất tù đọng. Cần nâng cao ý thức giữ gìn vệ sinh, đặc biệt là tại các khu vực có sông ngòi, kênh rạch chằng chịt để tránh hủy hoại hệ sinh thái tự nhiên sẵn có. Những tác động này ảnh hưởng đến môi trường là không đáng kể nếu được quan tâm và xử lý đúng mức.

### 3.3. Tác động đến môi trường không khí

- Khu vực quy hoạch nhằm phục vụ hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất, nhu cầu về ở và sinh hoạt hàng ngày,... nên ảnh hưởng đến môi trường không khí ở đây là đáng kể.

- Ngoài ra, có những tác động khác ảnh hưởng đến môi trường như xảy ra hỏa hoạn tại khu vực sẽ làm ô nhiễm môi trường không khí, đất,...

## **V. ĐỀ RA CÁC GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU, KHẮC PHỤC TÁC ĐỘNG ĐỐI VỚI DÂN CƯ, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN; KHÔNG KHÍ, TIẾNG ÒN KHI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ.**

### **1. Các biện pháp khống chế ô nhiễm trong quá trình hoạt động xây dựng**

Để đảm bảo an toàn lao động trong xây dựng cơ bản cũng như an toàn về mặt môi trường, cần quan tâm những biện pháp khắc phục chung như sau:

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công đến mức tối đa nhằm rút ngắn thời gian thi công trong từng giai đoạn phát triển.

- Phần tổ chức thi công phải có các giải pháp thích hợp để bảo vệ an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Cụ thể tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi lập đề án tổ chức thi công như: các biện pháp thi công đất, vấn đề bố trí máy móc, biện pháp phòng ngừa tai nạn điện, bố trí các kho,...

- Có các biện pháp an toàn lao động khi lập tiến độ thi công như: thời gian và trình tự thi công phải đảm bảo của các bộ phận công trình, bố trí tuyến thi công hợp lý để ít di chuyển, bố trí mặt bằng thi công hợp lý để không gây cản trở nhau,...

Ngoài các biện pháp chung như trên, cần thực hiện một số biện pháp cụ thể như sau:

### 1.1. Khống chế ô nhiễm không khí

- Để hạn chế bụi tại công trường xây dựng cần phải có kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm. Ban quản lý công trình cần phải thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng. Để hạn chế mức độ ô nhiễm bụi tại khu vực công trường xây dựng, đơn vị thi công phải đảm bảo thực hiện các biện pháp giảm thiểu.

- Để đảm bảo sức khỏe và giờ nghỉ của nhân dân khu vực quanh dự án, cũng như công nhân thi công, bố trí các hoạt động của các phương tiện thi công một cách phù hợp, không gây ồn ào vào giờ ăn và giờ nghỉ.

### 1.2. Khống chế ô nhiễm nước

- Trong giai đoạn xây dựng, nước chảy tràn qua mặt bằng thi công sẽ cuốn theo đất, cát, rác thải và đặc biệt là dầu nhớt rơi vãi,... dễ gây tác động tiêu cực cho môi trường nước mặt khu vực. Việc thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn qua mặt bằng khu vực được hạn chế bởi các biện pháp sau:

+ Thu gom và chôn lấp một cách triệt để.

+ Nghiêm cấm phóng uế bừa bãi, công trường cần xây dựng các khu nhà vệ sinh cạnh lán trại.

### 1.3. Khống chế ô nhiễm do chất thải rắn

- Trong quá trình xây dựng, có thể thải ra các loại chất thải rắn bao gồm xà bần, gỗ cốppha phế thải, nylon, sắt thép, rác sinh hoạt. Các loại chất thải này được xử lý như sau:

+ Tái sử dụng làm nguyên liệu cho các ngành sản xuất.

+ Phải thu gom rác hàng ngày hoặc hàng tuần, tập trung.

### 1.4. Khống chế ô nhiễm tiếng ồn

- Để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cũng cần phải có kế hoạch thi công hợp lý, cần kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên và có thể áp dụng các biện pháp: không hoạt động vào ban đêm, giảm tốc độ khi đi qua khu vực dân cư, gắn ống giảm thanh cho xe. Các thiết bị gây tiếng ồn lớn như máy khoan, máy đào, máy đóng cọc bê tông không được phép hoạt động quá 23 giờ đêm.

## 2. Các biện pháp khống chế ô nhiễm khi dự án đưa vào hoạt động

### a. Khống chế ô nhiễm môi trường nước

#### \* Cấp nước

- Đồ án quy hoạch định hướng thiết kế lấy nước sạch từ trạm cấp nước, cần quản lý chặt chẽ và bảo vệ nguồn nước, sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguồn tài nguyên nước.

#### \* Thoát nước

- Dự án sẽ được xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt. Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý tại khu xử lý tập trung nước thải đạt tiêu chuẩn và thoát vào hệ thống thoát nước chung của dự án trước khi chảy ra các hệ thống sông rạch hiện hữu.

- Để đảm bảo các chỉ tiêu nguồn nước thải trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung. Toàn bộ nước cần được xử lý cục bộ trước khi thải ra hệ thống cống chung của khu vực.

*b. Không chế ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn*

Các giải pháp bố trí cây xanh và hành lang cách ly giao thông đảm bảo các yêu cầu về môi trường không khí và các tiếng ồn. Các giải pháp bố trí ga thu rác tập trung cho các công trình đảm bảo thu gom triệt để chất thải rắn và nước thải các công trình để tránh tích tụ lâu ngày phát sinh gây ảnh hưởng không khí.

*c. Không chế tác động của chất thải rắn đến môi trường*

- Cần bố trí những thùng chứa rác công cộng. Hàng ngày đúng vào giờ quy định, xe chở rác đến lấy rác. Vì đây là khu vực đô thị hiện đại, văn minh cho nên chủ đầu tư dự án phải phân loại rác để giảm được lượng chất thải ngay từ đầu nguồn, phân loại rác vô cơ, hữu cơ riêng biệt.

- Đặc biệt tuyên truyền, nhắc nhở về trách nhiệm của mọi người trong việc giữ gìn vệ sinh môi trường trong khu vực. Trong trường hợp cần thiết, có thể đề xuất các biện pháp xử lý, ngăn chặn các hành vi thiếu ý thức làm ảnh hưởng chung trong khu vực quy hoạch, đặc biệt là các hoạt động trong khu vực cần bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên.

- Ngoài ra còn không chế ô nhiễm các sự cố về cháy nổ: cần trang bị bình chữa cháy cho các công trình công cộng, các vị trí có nguy cơ dễ phát sinh sự cố... để bảo đảm tính an toàn trong công tác phòng cháy chữa cháy.

## **VI. LẬP KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG.**

- Do khu vực chưa có hệ thống quan trắc môi trường, đề xuất chủ đầu tư phối hợp với cơ quan chức năng (Sở Tài nguyên và Môi trường) xây dựng hệ thống giám sát môi trường và phân tích đánh giá khách quan hiệu quả môi trường trong cả giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch. Vị trí của các trạm giám sát có thể thay đổi phù hợp với kế hoạch triển khai hệ thống quan trắc môi trường của tỉnh.

## CHƯƠNG 6: CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN THỰC HIỆN

### I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐẾN KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

- Sau khi đồ án được phê duyệt sẽ là cơ sở pháp lý để địa phương quản lý, cấp phép xây dựng và triển khai các dự án đầu tư góp phần vào việc phát triển đô thị.

- Trong đồ án đã đề ra các giải pháp giao thông kết nối trung tâm phường 1 với các phường còn lại và khu vực lân cận như Mỹ Xuyên, Trần Đề, thành phố Sóc Trăng tạo điều kiện thuận lợi trong thông thương hàng hóa và góp phần vào thúc đẩy kinh tế của thành phố.

Qua các đánh giá tác động trên, nhằm để cụ thể hóa tác động tích cực cũng như giảm thiểu tác động tiêu cực của đồ án quy hoạch, đề xuất các nhóm dự án và danh mục dự án, công trình xây dựng ưu tiên đầu tư như sau:

### II. NHÓM CÁC DỰ ÁN

#### 1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội

- Khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ.
- Khu công viên cây xanh, văn hoá - thể dục thể thao.

#### 2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật

- Đường giao thông nâng cấp, mở rộng và giao thông quy hoạch mới
- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước,...

### III. DỰ KIẾN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

Dự kiến thực hiện đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn kêu gọi đầu tư hoặc vốn ngân sách. Trong quá trình triển khai có thể tiến hành trình tự ưu tiên thực hiện các dự án trong trường hợp hạng mục dự án được bố trí nguồn vốn xây dựng phù hợp với tình hình thực tiễn.

#### **Danh mục dự án, công trình xây dựng ưu tiên đầu tư trong khu vực quy hoạch**

\* Về hệ thống giao thông:

Đầu tư xây dựng mới, cải tạo lại các tuyến đường trục chính tạo nên khung đô thị như đường Giông Dú (Đường huyện 43), đường Thanh Niên, đường N5, N6, trục đường cảnh quan D1.1, D2.1. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư, hoặc sử dụng kết hợp nguồn vốn ngân sách.

\* Về các khu chức năng:



- Dự án khu thương mại, dịch vụ giai đoạn 2. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.
- Các dự án thương mại, dịch vụ và khu vực bên bãi cập sông Vĩnh Châu-Cỏ Cò. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.
- Cụm công viên cây xanh trung tâm. Nguồn vốn ngân sách kết hợp với kêu gọi đầu tư.
- Khu giáo dục nằm trên góc đường N25, D1.1. Nguồn vốn ngân sách kết hợp với kêu gọi đầu tư.

## CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

### I. RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH

- Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 1 thị xã Vĩnh Châu. (Xem bản vẽ ranh giới đề xuất quy hoạch kèm theo).

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp đất dân và kênh thủy lợi;

+ Phía Bắc giáp kênh thủy lợi;

+ Phía Tây giáp Sông Vĩnh Châu - Cỏ Cò;

+ Phía Nam giáp kênh Vĩnh Châu.

- Quy mô diện tích:

+ Diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là 745,98 ha.

+ Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 188,414 ha.

*\* Tính chất*

Theo quy hoạch chung thị xã, khu vực lập thuộc phường 1 được định hướng là khu đô thị, thương mại, dịch vụ trung tâm của thị xã, bến bãi vật liệu . . . đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại III.

### II. VỊ TRÍ, RANH GIỚI, TÍNH CHẤT, QUY MÔ CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH; CHỈ TIÊU VỀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHIỀU CAO TỐI ĐA, TỐI THIỂU, CỐT XÂY DỰNG VỚI TẦNG Ô PHỐ; CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CỐT XÂY DỰNG VÀ CÁC YÊU CẦU CỤ THỂ VỀ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TỪNG TUYẾN ĐƯỜNG; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### 1. Quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch

##### 1.1. Đất hiện trạng cải tạo, đất đơn vị ở mới

##### 1.1.1. Đất hiện trạng cải tạo, chính trang

- Ký hiệu: HT-CT. Có tổng diện tích 23,939ha, chiếm tỷ lệ 13,61%.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ  
(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm trong khu vực dọc theo các tuyến đường như Đường tỉnh 935, đường 30/4, đường Đồng Khởi, các tuyến đường gần chợ,... Khu vực trung tâm là đô thị lâu đời nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (như: nhà phố, nhà ở liền kề, biệt thự,...) kết hợp với các công trình dân dụng khác của đô thị. Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ chỉ giới xây dựng các công trình, chỉnh trang về kiến trúc...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng. Các dãy nhà ở ven kênh rạch được quản lý theo hiện trạng; tuân thủ chỉ giới xây dựng, chỉ giới hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch; đối với các lô đất được định hướng quy hoạch là cây xanh ven sông hoặc có diện tích không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của quy chuẩn phải được định hướng di dời và thực hiện theo quản lý xây dựng theo quy hoạch.

1.1.2. Đất đơn vị ở mới

- Ký hiệu: DVO-QH. Có tổng diện tích 38,145ha, chiếm tỷ lệ 21,69 %.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ  
(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

- Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở ≤ 6 tầng, các công trình còn lại đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Phần lớn các khu dân cư quy hoạch mới nằm trong khu vực phát triển số 2, nằm phía Đông khu quy hoạch, đây là khu dân cư quy hoạch mới được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình công cộng được quy hoạch đáp ứng bán kính phục vụ cho các khu ở; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài

hòa với khu vực ở hiện có, khu ở quy hoạch mới được phát triển đa dạng với các loại hình: nhà ở liên kế, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập,... Bên cạnh đó kết hợp với không gian mở như công viên cây xanh làm nâng cao chất lượng môi trường và tạo vẻ thẩm mỹ hấp dẫn đối với người sử dụng.

### **1.2. Công trình công cộng, dịch vụ:**

Bao gồm các công trình: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác ... được bố trí dọc theo các trục đường chính nhằm tạo giao thông thuận lợi, đảm bảo khoảng cách phục vụ, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

#### **1.2.1. Công trình giáo dục**

##### **a. Công trình giáo dục**

- Tổng diện tích đất giáo dục (bao gồm đất giáo dục hiện trạng, nâng cấp cải tạo và quy hoạch mới) 1,558ha, chiếm tỷ lệ 0,89%. Bao gồm:

- Đất giáo dục hiện trạng

- Ký hiệu: GD-HT01, diện tích 0,238ha.

- Đây là trường tiểu học P1, thị xã Vĩnh Châu, nằm trên tuyến đường Giồng Dú (đường huyện 43).

- Đất giáo dục quy hoạch mới

- Ký hiệu: GD-QH 01, diện tích 1,320ha.

- Mật độ xây dựng tối đa 40%,.

- Tầng cao xây dựng rỗi đa 4 tầng.

- Đây là khu đất được quy hoạch nằm trên tuyến đường N25 giao với đường D1.1. Đây là khu đất được quy hoạch có diện tích đáp ứng nhu cầu giáo dục trong tương lai khi mà dân số khu vực phát triển. Lợi thế của khu đất là nằm cạnh khu vực được quy hoạch là khu công viên tập trung, giúp cho môi trường xung quanh khu đất giáo dục có khí hậu thuận lợi cho việc học tập của các học sinh.

##### **b. Công trình công cộng**

- Đất công trình công cộng hiện trạng

- Ký hiệu: CC-HT 01, diện tích 5,638ha.

- Đây là khu thương mại Vĩnh Châu giai đoạn 1 và khu chợ và dân cư hiện trạng xung quanh chợ hiện hữu.

- Đất công trình công cộng quy hoạch

- Ký hiệu: CC-QH 01, diện tích 14,064ha.

- Mật độ, tầng cao xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

- Đây là khu đất được quy hoạch là khu thương mại Vĩnh Châu giai đoạn 2. Kết hợp với khu thương mại giai đoạn 1 tạo thành một khu thương mại tập trung góp phần thúc đẩy lĩnh vực thương mại, dịch vụ của khu vực phát triển.

*c. Đất y tế*

- Ký hiệu: YT-HT, có diện tích 0,216ha.

- Đây là khu đất y tế phường 1 kết hợp với nhà sinh hoạt cộng đồng phường 1. Trạm y tế phường 1 được đầu tư xây dựng mới, với quy mô 1 trệt, 1 lầu, kết cấu bê tông cốt thép, góp phần chăm sóc sức khỏe cho người dân trong khu vực. Đất y tế nằm trên đường Đồng Khởi.

### **4.3 Đất cơ quan**

- Ký hiệu: 05, 06, 07, 08, có tổng diện tích 0,553ha.

- Đây là các công trình của các cơ quan nhà nước như: Bưu điện, Viện kiểm sát, chi cục thi hành án, tòa án. Nằm trên tuyến đường 30/4.

### **4.4 Đất hỗn hợp**

- Ký hiệu HH01-07, có tổng diện tích 40,099ha.

- Mật độ, tầng cao xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD.

- Được chia thành 2 khu vực, khu vực thứ nhất được giới hạn bởi các tuyến đường sau: Đường 30-4, đường N5, Đường D14, đường Giồng Dú, đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ,... tạo điều kiện phát triển kinh tế của người dân trong khu vực, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế các tuyến đường đối ngoại hiện hữu. Khu vực thứ 2 được giới hạn bởi các tuyến đường sau: Đường Đồng Khởi, đường N1.1, đây cũng là khu vực có dân cư sinh sống và kinh doanh hiện hữu, định hướng tiếp theo sẽ vẫn giữ lại các công trình hiện hữu kết hợp với các loại hình kinh doanh, dịch vụ, thương mại mới....

### **4.5 Đất cây xanh**

*d. Công viên ven sông*

- Ký hiệu CV-VS, có tổng diện tích 1,871 ha.

- Khu công viên cây xanh ven sông này được bố trí dọc theo hai tuyến giao thông D1.1 và D2.1, tạo thành một trục cảnh quan chính cho toàn khu vực, đồng thời đây cũng là khu vực kết hợp với 2 khu công viên tập trung tạo thành không gian thể dục thể thao ngoài trời, nâng cao sức khỏe người dân trong khu vực.

*e. Công viên cây xanh*

- Ký hiệu CVCX..., có tổng diện tích 11,694ha.

- Công viên cây xanh trong khu vực được bố trí phân tán trong toàn khu, chia thành 3 cụm công viên:

- + Cụm thứ nhất: là cụm công viên tập trung chính của toàn khu với quy mô khoảng 8,541ha. Nằm trên các trục đường N25, D5 và D2.1.
- + Cụm công viên thứ 2: làm cụm công viên nằm phía Tây- Nam khu vực lập quy hoạch, có quy mô khoảng 2,549ha.
- + Cụm công viên thứ 3: là cụm công viên nằm phía Đông – Nam khu vực lập quy hoạch, có quy mô 0,538ha.

Tổ hợp 3 cụm công viên cây xanh trên có nhiệm vụ điều tiết vi khí hậu trong khu vực, tạo nên các không gian xanh, thư giãn cho người dân trong khu vực, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Ngoài ra, các khu công viên nhỏ xen kẽ trong các khu ở, và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí.

#### **4.6 Đất bến bãi**

##### *a. Đất bến bãi*

- Ký hiệu SB..., có diện tích 3,000ha.

- Khu vực sân bãi được bố trí nằm cập sông Vĩnh Châu- Cỏ Cò, nơi có tiềm năng vón về phát triển các loại hình kinh doanh, vận tải liên quan đến đường thủy. Khu vực này cũng được kết nối với phần còn lại của phân khu qua các tuyến giao thông bộ quan trọng như tuyến đường Thanh Niên, tuyến đường N5 và N2.1 kết nối với đường 30-4.

##### *b. Bến xe*

- Ký hiệu: BX, có diện tích 3,961ha.

- Khu vực này được định hướng phát triển bến xe tập trung của thị xã, nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại của toàn bộ dân của thị xã.

#### **4.7. Công trình hạ tầng kỹ thuật**

##### *a. Khu tập kết rác thải tạm thời*

- Ký hiệu: HT-KT-01, có diện tích 0,050ha.

- Đây là khu đất được quy hoạch thành bãi tập kết rác thải tạm thời của khu vực, sau khi thu gom tập trung sẽ di chuyển về bãi tập kết rác chung của khu vực để xử lý.

##### *b. Khu xử lý nước thải.*

- Ký hiệu: HT-KT-02, có diện tích 1,105ha.

- Đây là khu thu gom, xử lý nước thải tập trung của toàn bộ khu vực. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu về môi trường sẽ được thải ra sông Vĩnh Châu-Cỏ Cò.

#### **4.8 Đất tôn giáo**

- Ký hiệu: 10, có diện tích 1,442ha.

- Đây là đất chùa Đôn Tru. Đây là khu đất tôn giáo. Góp phần nâng cao đời sống tin thần cho người dân trong khu vực, cũng như của người dân trong thị xã.

#### 4.9 Đất an ninh quốc phòng

- Ký hiệu: 04, có diện tích 0,833ha.

- Đây là khu đất an ninh quốc phòng- công an thị xã Vĩnh Châu, nằm trên đường 30/4.

#### 4.10 Đất nghĩa trang

- Ký hiệu: 11, có diện tích 7,07ha.

- Đây là đất nghĩa địa Triều Châu. Nằm trên đường tỉnh 935.

#### 4.11. Đất dự trữ phát triển

- Ký hiệu: DT..., có tổng diện tích 450,373ha.

- Đây là khu đất được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, định hướng trong tương lai sẽ là đất dự trữ để phát triển thành các khu chức năng đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở khi dân số tăng cao hoặc phát triển các công trình công cộng - thương mại - dịch vụ khác, các công trình cơ sở hạ tầng,... tùy theo tình hình phát triển thực tế của khu vực; đồng thời tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển.

#### 4.12. Đất cụm công nghiệp

- Ký hiệu: CN..., có tổng diện tích 47,465ha.

- Đây là khu đất được phê duyệt theo quyết định số 1412/QHĐC-CTUBND ngày 13/12/2010. Vị trí: giáp sông Vĩnh Châu – Cổ Cò, giáp với tuyến đường huyện 43 (đường Giồng Dú) nối dài và tuyến đường huyện 45 đi qua. Đảm bảo quy hoạch theo đúng quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn chung và riêng đối với loại hình công nghiệp.

### 5. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		KHU VỰC NGOÀI RANH NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		TOÀN RANH GIỚI KHU VỰC	
			DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A		ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	175,904	100	100,14	100	276,05	100
I		ĐẤT DÂN DỤNG	113,276	64,40	45,609	45,54	158,885	57,56
1	HT-CT	Đất hiện trạng cải tạo & chỉnh trang	23,939	13,61			23,939	8,67

2	DVO-QH	Đất đơn vị ở quy hoạch	38,145	21,69			38,145	13,82
3		<b>Đất giáo dục:</b>	<b>1,558</b>	<b>0,89</b>			<b>1,558</b>	<b>0,56</b>
	GD-HT	Đất giáo dục hiện trạng	0,238	0,14			0,238	0,09
	GD-QH	Đất giáo dục quy hoạch	1,320	0,75			1,320	0,48
4		<b>Cây xanh:</b>	<b>13,565</b>	<b>7,71</b>			<b>13,565</b>	<b>4,91</b>
	CVCX	Đất cây xanh, công viên, TDTT	11,694	6,65			11,694	4,24
	CX-VS	Đất cây xanh ven sông	1,871	1,06			1,871	0,68
5	BX	Đất bến xe			3,961	3,96	3,961	1,43
6	HT-KT	Đất công trình đấu nối hạ tầng kỹ thuật	1,155	0,66			1,155	0,42
7	SB	Đất bến bãi	3,000	1,71			3,000	1,09
8		Đất giao thông	31,914	18,14	41,648	41,59	73,562	26,65
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>		<b>62,628</b>	<b>35,60</b>	<b>54,535</b>	<b>54,46</b>	<b>117,163</b>	<b>42,44</b>
1		Đất thương mại dịch vụ:	19,702	11,20			19,702	7,14
	TMDV-HT	Đất thương mại dịch vụ hiện trạng	5,638	3,21			5,638	2,04
	TMDV-QH	Đất thương mại dịch vụ quy hoạch	14,064	8,00			14,064	5,09
2	YT-HT	Đất y tế, nhà sinh hoạt công đồng	0,216	0,12			0,216	0,08
3	ĐCQ	Đất cơ quan	0,336	0,19			0,336	0,12
4	HH...	Đất hỗn hợp	40,099	22,80			40,099	14,53
5	NT	Đất nghĩa trang - nghĩa địa			7,070	7,06	7,070	2,56
6	CN	Đất công nghiệp			47,465	47,40	47,465	17,19
7	TG	Đất tôn giáo	1,442	0,82			1,442	0,52
8	AN-QP	Đất an ninh - quốc phòng	0,833	0,47			0,833	0,30
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>12,510</b>	<b>100</b>	<b>457,42</b>	<b>100</b>	<b>469,93</b>	<b>100</b>
1		Mặt nước	12,510	100,00	7,049	1,54	19,559	4,16
2	DT	Đất dự trữ			450,373	98,46	450,373	95,84
<b>TỔNG</b>			<b>188,414</b>	<b>100</b>	<b>557,566</b>	<b>100</b>	<b>745,980</b>	<b>100</b>

**3. Chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:**



Bảng thống kê giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	VĨA HÈ (m)	LỘ GIỚI (m)	GHI CHÚ
<b>A. ĐƯỜNG HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO</b>								
1	ĐƯỜNG 30/4	4-4	1150	2x7	2	2x4	24	THEO QHC
2	ĐƯỜNG TỈNH 935	1-1	3795	2x7+2x8	3x2	2x4	44	THEO QHC
3	ĐƯỜNG GIỒNG DỨ (ĐƯỜNG HUYỆN 43)	5-5	2091	15		2x4,5	24	THEO QHC
4	ĐƯỜNG ĐỒNG KHỎI	6-6	1903	8		2x4	16	THEO QHC
<b>B. ĐƯỜNG THEO QUY HOẠCH CHUNG</b>								
1	ĐƯỜNG THANH NIÊN	2-2	945	2x10,5	2	2x3,5	30	THEO QHC
2	ĐƯỜNG HUYỆN 45	2-2	2092	2x10,5	2	2x3,5	30	THEO QHC
3	ĐƯỜNG D12	6-6	1032	8		2x4	16	THEO QHC
4	ĐƯỜNG D14	6-6	706	8		2x4	16	THEO QHC
5	ĐƯỜNG N25	6-6	1704	8		2x4	16	THEO QHC
6	ĐƯỜNG N5	3-3	912	15		2x5	25	THEO QHC
7	ĐƯỜNG N6	6-6	678	8		2x4	16	THEO QHC
<b>C. ĐƯỜNG QUY HOẠCH MỚI</b>								
1	ĐƯỜNG D1.1	C-C	990	8		2x4	16	
2	ĐƯỜNG D1.1	B-B	3074	15		2x5	25	
3	ĐƯỜNG D2.1	C-C	978	8		2x4	16	
4	ĐƯỜNG N1.1	A-A	1898	6		6_3	15	
5	ĐƯỜNG N2.1	C-C	1250	8		2x4	16	
6	ĐƯỜNG N3.1	B-B	1734	15		2x5	25	
7	ĐƯỜNG N4.1	B-B	2801	15		2x5	25	

### III. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, CÁC ĐIỂM NHẤN CỦA ĐÔ THỊ

#### a. Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị

- Tuyến đường 30/4 đây là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết nối giao thông khu quy hoạch với thành phố Sóc Trăng. Trên trục đường đã hình thành các công trình công cộng, định hướng phát triển thương mại dịch vụ, thúc đẩy kinh tế khu vực phát triển.

- Tuyến đường Thanh Niên đây cũng là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam. Tuyến đường này kết hợp với tuyến đường 30/4 giúp kết nối khu vực phía

Bắc xuống phía Nam, hướng về phía biển- Khu vực định hướng phát triển trong tương lai của thị xã Vĩnh Châu.

- Tuyến đường N6 đây là trục đường chính theo hướng Đông- Tây, kết nối hai khu vực dịch vụ của phân khu quy hoạch, giúp phong phú thêm các hình thức vận chuyển hàng hóa cho khu thương mại dịch vụ.

- Tuyến đường D1.1, D2.1 là hai tuyến đường cảnh quan của khu vực. Dọc theo hai tuyến đường này sử dụng giải pháp bố trí kết hợp các tuyến cây xanh đường phố với các thảm cây xanh tạo thành trục cảnh quan ven sông mang nét đặc trưng riêng biệt cho khu quy hoạch.

#### *b. Các không gian mở đô thị*

- Khu công viên cây xanh góp phần tăng mỹ quan đô thị, khuyến khích người dân tham gia các hoạt động thể thao cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Khu cảnh quan dọc sông: định hướng trồng cây theo tuyến kết hợp với các mảng xanh làm tăng khả năng điều hòa vi khí hậu của khu vực, một phần thẩm thấu lượng nước tràn bờ. Với việc tăng cường trồng cây hai bên bờ, cho phép các dải thực vật xen kẽ len lỏi vào đô thị, gắn chặt hình ảnh con sông vào lòng đô thị, hình thành hệ thống hành lang bảo vệ sông ngòi, kênh rạch. Hệ thống cây xanh, cảnh quan... được thiết kế theo nguyên tắc hỗ trợ cho các công trình. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

#### *c. Các điểm nhấn đô thị*

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Trục cảnh quan dọc hai tuyến đường D1.1 và D2.1.
- Các cụm công viên cây xanh.
- Các công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp;
- Hệ thống các mảng xanh, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan của đô thị.

#### **IV. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NGẦM**

Khu vực lập quy hoạch không có công trình ngầm.

#### **V. KHU VỰC BẢO TỒN, CẢI TẠO, CHỈNH TRANG DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH, ĐỊA HÌNH CẢNH QUAN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

- Bảo vệ, giữ gìn di sản văn hoá; cũng như tôn trọng, bảo vệ và phát huy giá trị di sản văn hoá.

- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn kịp thời các hành vi xâm hại di sản văn hoá.

## **CHƯƠNG 8: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Đồ án quy hoạch phân khu số 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000 là đồ án quan trọng góp phần không nhỏ trong việc hiện đại hóa môi trường ở, xây dựng một khu đô thị của thị xã đồng bộ, hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư, góp phần tăng vẻ mỹ quan, hiện đại hóa bộ mặt thị xã để xứng tầm đô thị loại III trong tương lai.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu xem xét phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu số 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, để làm cơ sở quản lý xây dựng và triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch.