

Cơ quan phê duyệt
UBND THỊ XÃ VĨNH CHÂU

Cơ quan thẩm định
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Đơn vị tư vấn lập
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU.....	6
I. LÝ DO LẬP QUY HOẠCH, TÍNH CHẤT, MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN	6
1. Lý do lập quy hoạch.....	6
2. Tính chất.....	6
3. Mục tiêu của đồ án	6
4. Nhiệm vụ của đồ án	7
II. CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH	7
1. Cơ sở pháp lý	7
2. Tài liệu, số liệu.....	8
CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	9
I. VỊ TRÍ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....	9
1. Vị trí, giới hạn khu đất	9
2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên	9
II. CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG	10
1. Hiện trạng dân cư	10
2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc.....	10
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	14
4. Đánh giá chung	16
CHƯƠNG 3: các NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH	18
I. TÍNH CHẤT VÀ DỰ BÁO QUY MÔ.....	18
1. Tính chất.....	18
2. Quy mô dân số	18
3. Chỉ tiêu sử dụng đất các công trình dịch vụ đô thị cơ bản.....	18
4. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật	19
5. Chỉ tiêu các công trình dịch vụ đô thị cơ bản	19
II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	20
1. Quan điểm quy hoạch	20
2. Các khu chức năng chủ yếu	20
3. Tổ chức không gian và phân vùng phát triển.....	21
4. Định hướng quy hoạch các khu chức năng.....	22

5. Cơ cấu sử dụng đất.....	26
6. Dự báo tác động, ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với khu vực.....	28
III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	29
1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu quy hoạch	29
2. Thiết kế đô thị	31
CHƯƠNG 4: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	35
I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG	35
1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông	35
2. Tiêu chuẩn thiết kế và một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng	35
3. Mạng lưới khung giao thông.....	35
4. Đường giao thông đối ngoại	36
5. Đường giao thông đối nội	37
6. Giao thông thủy.....	37
7. Bảng thông kê hệ thống giao thông	37
II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC	40
1. San nền.....	40
2. Thoát nước mưa	42
III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC	46
1. Cơ sở thiết kế	46
2. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước	47
3. Xác định lưu lượng cần thiết, tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước	47
4. Giải pháp cấp nước	48
IV. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG	49
1. Quy hoạch thoát nước thải	49
2. Vệ sinh môi trường	52
V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN	52
1. Các chỉ tiêu kỹ thuật.....	52
2. Nguồn điện.....	53
3. Phương án cấp điện.....	53
CHƯƠNG 5: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	54

I. MỞ ĐẦU	54
1. Phạm vi.....	54
2. Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược	54
3. Các cơ sở tiến hành đánh giá	54
II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG	55
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....	55
1. Hiện trạng điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên.....	55
2. Môi trường đất	56
3. Môi trường nước	56
4. Chất thải rắn	57
5. Môi trường không khí	57
6. Hệ sinh thái	57
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	57
1. Tác động tích cực	57
2. Tác động tiêu cực khi thực hiện quy hoạch xây dựng	58
3. Tác động tiêu cực khi dự án đi vào hoạt động.....	61
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.....	62
1. Các biện pháp khống chế ô nhiễm trong quá trình hoạt động xây dựng	62
2. Các biện pháp khống chế ô nhiễm khi dự án đưa vào hoạt động	63
VI. LẬP KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG	64
CHƯƠNG 6: CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN THỰC HIỆN	65
I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH.....	65
II. NHÓM CÁC DỰ ÁN	65
1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội.....	65

2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật.....	65
III. DỰ KIẾN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN.....	65
CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC.....	67
I. RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH	67
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 TẦNG TUYẾN ĐƯỜNG; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	67
III. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, CÁC ĐIỂM NHẤN CỦA ĐÔ THỊ .	75
IV. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NGẦM.....	76
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	76
CHƯƠNG 8: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	77

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. 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.

Là thị xã ven biển với tổng chiều dài bờ biển là 43km trong tổng số 72km bờ biển toàn tỉnh. Đây là một đặc điểm rất quan trọng, cùng với huyện Long Phú, Trần Đề, Cù Lao Dung, trong những năm qua đã hình thành nên vùng nguyên liệu lớn góp phần phát triển ngành chế biến thủy sản xuất khẩu của tỉnh Sóc Trăng. Phát triển mạnh các ngành kinh tế biển, biến đổi khí hậu và thương mại dịch vụ.

Khu vực trung tâm thị xã Vĩnh Châu đã hình thành từ lâu, là khu dân cư hiện hữu 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 2 nằm trong khu vực trung tâm thị xã nên cần phải có những định hướng phát triển đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

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 2, phường 1, phường 2 và phường Vĩnh Phước là hết sức cần thiết.

2. Tính chất

- Là trung tâm hành chính, giáo dục, thương mại, dịch vụ, du lịch với các công trình hành chính, đồng thời cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng trung bình.

- Là khu ở hiện đại theo tiêu chuẩn 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 nôi, 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

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

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

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị;

- 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;

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- 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.

- Quyết định 1791/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu số 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Quyết định 2667/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 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.

2. Tài liệu, số liệu

- 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;

- Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu.

- Các tài liệu, số liệu liên quan do chủ đầu tư cung cấp.

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 6.263 người. 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 và trên các tuyến đường chính như: Đường 30 Tháng 4, đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Huệ, đường Trưng Trắc – Trưng Nhị,...

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 đất nông nghiệp chiếm khoảng 76,88% tổng diện tích, đất ở dân cư chiếm khoảng 12,86%, đất công trình công cộng chiếm

khoảng 0,53%, đất tôn giáo tín ngưỡng chiếm khoảng 0,69%,... Ngoài ra, còn có hệ thống sông, kênh, rạch;...

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT HIỆN TRẠNG	132,25	12,86
2	ĐẤT CƠ QUAN, CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	5,40	0,53
3	ĐẤT Y TẾ	2,75	0,27
4	ĐẤT GIÁO DỤC	6,12	0,60
5	ĐẤT TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG	7,05	0,69
6	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1,26	0,12
7	ĐẤT AN NINH-QUỐC PHÒNG	0,07	0,01
8	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	790,49	76,88
9	MẶT NƯỚC	44,51	4,33
10	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	38,26	3,72
TỔNG CỘNG		1028,16	100

2.2. Hiện trạng công trình kiến trúc

a. Hiện trạng nhà ở

* Nhà ở tập trung

- Nhà ở tập trung chủ yếu trên các tuyến đường chính như đường 30 Tháng 4, đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Huệ, đường Trưng Trắc – Trưng Nhị...

- Công trình nhà ở kiên cố đa phần tập trung ở các trục đường chính như đường 30 Tháng 4, đường Trưng Trắc – Trưng Nhị, đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Huệ,...



Nhà ở trên Đường huyện 43



Nhà ở khu trung tâm

* Nhà ở phân tán

Chủ yếu là nhà trệt nằm trên các trục đường như Đường huyện 43, Quốc lộ Nam Sông Hậu,... số lượng nhà ở không đáng kể.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu nằm trên đường 30 Tháng 4, được xây dựng kiên cố hiện đang được sử dụng tốt.

- Ủy ban nhân dân Phường 1, Trung tâm Viễn thông, Điện lực thị xã Vĩnh Châu, Bệnh viện đa khoa thị xã Vĩnh Châu nằm trên đường Nguyễn Huệ, được xây dựng kiên cố đang được sử dụng tốt.

- Xí nghiệp cấp nước thị xã Vĩnh Châu nằm trên đường 30 Tháng 4, được xây dựng kiên cố đang được sử dụng tốt.

- Trạm biến áp 110KV nằm trên đường Lê Lợi.

- Ngoài ra, dọc theo các tuyến đường trong khu vực trung tâm có các ngân hàng, cửa hàng kinh doanh nhỏ lẻ, ...



Ủy ban nhân dân thị xã trên đường
30 Tháng 4



Điện lực thị xã Vĩnh Châu trên đường
Nguyễn Huệ

c. Công trình giáo dục

- Trường Trung học phổ thông Nguyễn Khuyến, Trung tâm bồi dưỡng Chính trị, trường THCS & THPT Dân tộc Nội trú nằm trên đường Nguyễn Huệ, được xây dựng kiên cố và đang sử dụng.

- Trường Tiểu học Phường 1 nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

- Trường Mầm non 1/6, trường Trung học cơ sở Châu Văn Đơ, trường Tiểu học Phường 1, Trung tâm Dạy nghề - Giáo dục thường xuyên nằm trên Đường số 4.

- Trường Mầm non nằm trên đường 30 Tháng 4.

d. Công trình tôn giáo

Một số công trình tôn giáo điển hình trong khu vực quy hoạch:

- Hội thánh Tin Lành, Thanh Minh Cổ Miếu nằm trên đường Nguyễn Huệ.

- Hưng Nhơn Tự, chùa Hội Châu Quang, chùa Vĩnh Tường nằm trên đường Trần Hưng Đạo.

- Chùa Vĩnh Khánh nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

- Ngoài ra, còn các chùa nằm rải rác trong các khu ở.

e. Bảng thống kê các công trình hiện trạng

BẢNG THỐNG KÊ CÁC CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	UBND THỊ XÃ VĨNH CHÂU	0,68	3,00
2	CHI CỤC THUẾ	0,05	0,22
3	KHO BẠC NHÀ NƯỚC	0,07	0,31
4	BẾN XE	0,23	1,02
5	TRUNG TÂM Y TẾ THỊ XÃ VĨNH CHÂU	0,60	2,65
6	ĐIỆN LỰC THỊ XÃ	0,19	0,84
7	BỆNH VIỆN ĐA KHOA VĨNH CHÂU	2,11	9,32
8	TRƯỜNG TIỂU HỌC	0,72	3,18
9	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	0,88	3,89
10	TRUNG TÂM GD NGHỀ NGHIỆP GD THƯỜNG XUYÊN	0,54	2,39
11	TRƯỜNG MẪU GIÁO MẦM NON	1,07	4,73
12	TRUNG TÂM BỒI DƯỠNG CHÍNH TRỊ	0,35	1,55
13	TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG	1,40	6,19
14	PHÒNG KINH TẾ VÀ NÔNG NGHIỆP - PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	0,17	0,75
15	HỘI THÁNH TIN LÀNH	0,06	0,27
16	NGÂN HÀNG SACOMBANK	0,03	0,13
17	TRƯỜNG MẦM NON	0,24	1,06
18	TRUNG TÂM VIỆN THÔNG	0,13	0,57
19	NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP H VĨNH CHÂU	0,19	0,84
20	UBND TT VĨNH CHÂU	0,10	0,44
21	THƯ VIỆN	0,08	0,33
22	HUYỆN ỦY H VĨNH CHÂU	0,56	2,47
23	XÍ NGHIỆP CẤP NƯỚC H VĨNH CHÂU	0,08	0,36
24	ĐẤT VĂN HÓA-TDĐT	1,85	8,17
25	BẢO HIỂM XÃ HỘI	0,19	0,84
26	ĐẤT CÁC CƠ QUAN BAN NGÀNH	0,61	2,70
27	NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XH	0,59	2,61
28	CÔNG AN TT VĨNH CHÂU	0,06	0,27
29	TRẠM Y TẾ TT VĨNH CHÂU	0,04	0,18
30	TRƯỜNG MG BỒI THANH	0,10	0,43
31	TRƯỜNG TIỂU HỌC PHƯỜNG 1	0,82	3,62
32	CHÙA BÀ CHÚA XỨ	0,40	1,77
33	ĐẤT TÔN GIÁO	0,09	0,39
34	HUNG NHON TỰ	0,33	1,46
35	CHÙA QUAN ÂM	0,57	2,52
36	CHÙA VĨNH TƯỜNG	0,06	0,28
37	CHÙA VĨNH KHÁNH	0,23	1,02
38	ĐẤT TÔN GIÁO	0,32	1,41
39	CHÙA CÀ SĂNG	2,29	10,12
40	ĐẤT TÔN GIÁO	2,50	11,05
41	THANH MINH CÔ MIẾU	0,14	0,64
42	CHÙA ĐỊA MẪU	0,05	0,23
43	TRẠM BIẾN ÁP 110KVA	0,86	3,80
TỔNG CỘNG		22,63	100

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

3.1. Hiện trạng giao thông

a) Đường bộ: nhiều tuyến giao thông đã hình thành trong khu vực.

* Đối ngoại:

- Quốc lộ Nam Sông Hậu kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 22m, kết nối với các tỉnh Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau, tỉnh Hậu Giang, thành phố Cần Thơ.

- Đường Tỉnh 936 kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 8m, kết nối với tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu và xã Vĩnh Hiệp

- Đường 30 Tháng 4 kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 24m, kết nối tuyến Đường tỉnh 935 hướng về thành phố Sóc Trăng.

- Đường Lê Lai kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 7m.

* Đối nội:

- Đường Trần Hưng Đạo kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 16m, lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Đường Nguyễn Huệ kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 24m, lòng đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Đường Lý Thường Kiệt kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 8m.

- Đường Trung Trắc – Trung Nhị kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 12m.

- Đường Lê Lợi kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 16m.

- Đường Thanh Niên kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 16m.

- Đường Phan Thanh Giản kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 8m.

- Đường Số 4 kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 16m, lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 4m.



Đường Trung Trắc – Trung Nhị



Đường Nguyễn Huệ

b) *Giao thông thủy*: Trong khu vực quy hoạch có hệ thống sông ngòi, kênh rạch chằng chịt. Có các tuyến quan trọng như kênh Vĩnh Châu, kênh Giồng Dú và các mương thủy lợi phục vụ nuôi trồng thủy sản.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)
1	Quốc lộ Nam Sông Hậu	22	6.739
2	Đường tỉnh 936	8	540
3	Đường huyện 43	6	935
4	Đường 30 tháng 4	24	1.136
5	Đường Nguyễn Huệ (đoạn từ QL.NSH đến Thị ủy)	24	1.500
6	Đường Thanh Niên	16	436
7	Đường Trần Hưng Đạo	16	1.900
8	Đường Lê Lợi (từ 30/4 đến Thanh Niên)	16	870
9	Đường Lê Lợi (từ 30/4 đến Lê Lai)	6	230
10	Đường số 4	12	780
11	Đường Lê Lai	7	1.300
12	Đường Đề Thám	8	120
13	Đường Lý Thường Kiệt	8	650
14	Đường Bùi Thị Xuân	4	60
15	Đường Phan Thanh Giản	8	270
16	Đường Trưng Trắc	6	120
17	Đường Trưng Nhị	6	120

3.2. Hiện trạng cấp nước

- Nguồn cấp: Khu vực quy hoạch hiện được cung cấp bởi Trạm cấp nước Vĩnh Châu công suất 3.646m³/ngày.đêm nằm trên đường 30 Tháng 4.

- 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 và các cơ sở sản xuất, kinh doanh khác.

3.3. Hiện trạng thoát nước

- Hiện tại hầu hết khu vực trung tâm thị xã sử dụng hệ thống thoát nước mưa chung với thoát nước thải gồm mương hở, mương xây nắp dale, cống tròn BTCT chạy dọc các đường: Quốc lộ Nam Sông Hậu, đường 30 Tháng 4, đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Lai, đường Nguyễn Huệ,... và các đường trong khu vực trung tâm. Tuy nhiên vẫn còn một số tuyến đường chưa có hệ thống thoát hay hệ thống thoát nước không đảm bảo.

- Ngoài ra, những hộ dân sinh sống xa trung tâm thị xã, trên các bờ kênh thủy lợi chủ yếu thoát nước thải ra kênh, rạch hiện hữu phía trước nhà.

- Hướng thoát chính của khu vực thị xã là thoát ra kênh, mương hiện hữu, sau đó dẫn ra các con sông, kênh lớn như kênh Vĩnh Châu, kênh Giồng Dú,...

3.5. Hiện trạng cấp điện và thông tin liên lạc

- Toàn khu vực hiện được cấp điện từ nguồn điện lưới quốc gia, thông qua trạm biến áp 110KV nằm trên đường Lê Lợi, và các tuyến trung thế 22KV. Hệ

thông điện trong khu vực đảm bảo nhu cầu dùng điện cho người dân cũng như kinh doanh sản xuất

- Hệ thống chiếu sáng được bố trí chủ yếu trên các tuyến đường chính trong trung tâm như Quốc lộ Nam Sông Hậu, đường 30 Tháng 4, đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Lai, đường Nguyễn Huệ,... tuy nhiên, chưa đáp ứng đủ nhu cầu của người dân ở các vùng xa trung tâm thị xã.

3.6. Hiện trạng chất thải rắn sinh hoạt và vệ sinh môi trường

- Trung tâm thị xã tập trung nhiều công trình hành chính, công trình công cộng, y tế,... và có mật độ dân cư đông đúc nên lượng chất thải rắn, chất thải sinh hoạt rất lớn.

- Hiện trạng khu vực quy hoạch chưa có trạm trung chuyển chất thải rắn.

4. Đánh giá chung

4.1. Thuận lợi

- Khu vực quy hoạch có vị trí trung tâm Phường 1, là khu vực hỗn hợp, đa chức năng kết hợp nhiều loại hình ở, kinh doanh dịch vụ ăn uống; quỹ đất trống nhiều nên phát triển dễ dàng phát huy tiềm năng, 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 936, đường 30 Tháng 4 (kết nối Đường tỉnh 935) theo hướng Bắc-Nam, Quốc lộ Nam Sông Hậu theo hướng Đông-Tây kết nối các khu vực, các Bạc Liêu, Hậu Giang,...

- Khu vực quy hoạch có nhiều công trình công cộng, thương mại, dịch vụ hiện hữu đảm bảo phục vụ nhu cầu cho người dân. Bên cạnh đó khu vực còn nhiều quỹ đất trống đảm bảo cho việc bố trí các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ thiết yếu trong tương lai.

- Ngoài ra, khu vực có nhiều công trình tôn giáo mang đậm nét văn hóa của ba dân tộc: Kinh, Hoa và Khmer, đáp ứng được nhu cầu tín ngưỡng, văn hóa của người dân trong thị xã và các khu vực lân cận.

4.2. Khó khăn

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, chưa xây dựng hoàn chỉnh dẫn đến hình ảnh đô thị chưa được chỉnh trang, vệ sinh môi trường chưa 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.

- Dân cư tập trung dày trong khu trung tâm, gây khó khăn trong việc quản lý, cải tạo, chỉnh trang đô thị và giải quyết các vấn đề môi trường.

4.3. Cơ hội

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

- 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 và các huyện thị xung quanh, 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

- Là trung tâm hành chính, giáo dục, thương mại, dịch vụ, du lịch với các công trình hành chính, đồng thời cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng trung bình.

- Là khu ở hiện đại theo tiêu chuẩn đô thị loại III.

2. Quy mô dân số

- Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch là 1.028,16ha

- Dân số hiện trạng 2019: 6.263 người (Căn cứ theo tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 của Cục Thống kê)

Tính toán quy mô dân số:

Dân số hiện hữu (năm 2019): $N_0 = 6.263$ dân.

Số năm định hình: $n = 16$ năm.

Công thức tính toán dân số:

$$N = N_0 \times (1 + \alpha)^n$$

- Dự báo quy mô dân số tổng cộng đến năm 2035 là khoảng 8.057 dân.

- Quy mô dân số tính toán:

STT	Hạng mục	Hiện trạng		
		2019	2025	2035
I	Dân số phân khu số 2 (người)	6.263	7.121	8.057
1	Tỷ lệ tăng trung bình quân, %/năm	2,4	2,6	2,5
a	Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm (kế hoạch)	1,2	1,1	1
b	Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm;	1,2	1,5	1,5
	Tỷ lệ tăng dân số vãng lai, tạm trú và quá trình đô thị hóa (dự báo)			

- Quy mô dân số dự kiến trên toàn phân khu 2 là 8.057 người trên tổng diện tích là 1.028,16ha.

3. Chỉ tiêu sử dụng đất các công trình dịch vụ đô thị cơ bản

Dựa trên quy mô dân số tính toán, diện tích khu vực và theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội, áp dụng cho đô thị loại III, ta có các chỉ tiêu cơ bản về đất đai như sau:

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn	
			Min	Max
1	Đất dân dụng đô thị	m ² /người	61	78

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

4. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật

Dựa theo nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 về phân loại đô thị và quy chuẩn 01/2019/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Giao thông:

+ Phù hợp với định hướng phát triển đô thị của địa phương, cụ thể hóa đề 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 $\geq 11 \text{ m}^2/\text{người}$.

- Chỉ tiêu điện năng sinh hoạt là $\geq 1500 \text{ kwh}/\text{người.năm}$.

- Phụ tải điện sinh hoạt là $\geq 500 \text{ w}/\text{người}$.

- Cấp nước sinh hoạt là $\geq 100 \text{ l}/\text{người/ngày-đêm}$.

- Thoát nước bản: $\geq 80\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Chất thải rắn: $0,9 \text{ kg}/\text{người-ngày}$, tỷ lệ thu gom $\geq 80\%$.

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
A. Giáo dục				
1. Trường trung học phổ thông	Học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	Giường/1.000 người	4	m ² /giường bệnh	100
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
4. Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0

5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /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
D. Thương mại				
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 xây dựng thị xã Vĩnh Châu đến năm 2035.

- Tổ chức các khu chức năng và khu vực quy hoạch 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.

- Chinh 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

- Các khu nhà ở gồm:
 - + Các nhóm nhà hiện trạng;
 - + Các dãy nhà liên kế phố thương mại.
 - + Khu dân cư quy hoạch mới.
- Các công trình phục vụ: hành chính, thương mại, dịch vụ, TDTT - giải trí, giáo dục,...
- Các công trình hạ tầng: Giao thông, mặt nước, công viên cây xanh,...

3. Tổ chức không gian và phân vùng phát triển

Hướng phát triển chính đối với khu vực quy hoạch thông qua tuyến đường hiện trạng như Đường 30 tháng 4, quốc lộ Nam Sông Hậu. Với vị trí nằm giáp ranh Phân khu số 1 và Phân khu số 3, việc nghiên cứu kiến trúc và bố cục phân khu chức năng cần đảm bảo sự phát triển khu vực cũng như hài hoà với các khu vực xung quanh là rất quan trọng. Toàn bộ khu vực quy hoạch được phân chia thành 4 khu vực phát triển:

- Khu vực phát triển trung tâm (khu số 1):

+ Có phạm vi ranh giới giáp với kênh Vĩnh Châu, khu phía Tây, khu phía Đông và Phân khu số 3.

+ Quy mô diện tích là 67,09ha.

+ Trên cơ sở kết nối tuyến đường 30 Tháng 4, quốc lộ Nam Sông Hậu, định hướng phát triển chính là 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.

- Khu vực phát triển phía Tây (khu số 2):

+ Có phạm vi ranh giới giáp với kênh Vĩnh Châu, khu trung tâm, Phân khu số 3 và khu vực phường Vĩnh Phước.

+ Quy mô diện tích là 67,12ha.

+ Trên cơ sở kết nối tuyến Đường tỉnh 936, Quốc lộ Nam Sông Hậu, định hướng phát triển 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 đồng bộ, đẩy mạnh thu hút các dự án đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân.

- Khu vực phía Đông (khu số 3):

+ Có phạm vi ranh giới giáp với kênh Giồng Dú, khu trung tâm, khu phía Đông Bắc và Phân khu số 3.

+ Quy mô diện tích là 146,97ha.

+ Định hướng phát triển trên cơ sở kết nối tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu, đường D13, đây là khu vực tập trung nhiều công trình tôn giáo mang đậm nét văn hóa của các dân tộc, tạo thành điểm đặc trưng thu hút khách du lịch đến tham quan và tham gia các hoạt động tín ngưỡng, kết hợp với các không gian mảng xanh tạo điều kiện phát triển bền vững, hài hòa với thiên nhiên. Bên cạnh đó, khu vực quy hoạch bố trí các khu đất hỗn hợp dọc đường D13 (giáp kênh Giồng Dú) và dọc Quốc lộ Nam Sông Hậu để phát triển các công trình dân dụng (công trình công cộng, nhà ở hỗn hợp) và các công trình dịch vụ đô thị khác tạo động lực phát triển đô thị vùng phía Đông của khu vực quy hoạch.

- Khu vực phía Đông Bắc (khu số 4):

+ Có phạm vi ranh giới giáp với kênh Giồng Dú, khu phía Đông, Phân khu số 3, và khu vực Phường 2.

+ Quy mô diện tích là 746,98ha.

+ Định hướng phát triển trên cơ sở kết nối tuyến Đường huyện 43, Quốc lộ Nam Sông Hậu, đây là khu vực dự trữ đất đô thị là biện pháp tạo quỹ đất chủ động, tạo điều kiện cho đô thị phát triển theo quy hoạch và theo kế hoạch từng giai đoạn phát triển cho khu vực.

4. Định hướng quy hoạch các khu chức năng

4.1. Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang

- Ký hiệu: HT. Có tổng diện tích 93,30ha, chiếm tỷ lệ 28,3%;
- 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 biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /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 trung tâm và dọc theo các tuyến đường: đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Huệ, đường Cầu Ngang,... 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. Đối với các dãy nhà ở ven sông, kênh, rạch không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của quy chuẩn và hành lang bảo vệ kênh phải được định hướng di dời và quy hoạch là cây xanh ven sông, kênh, rạch để bảo vệ hành lang kênh và đảm bảo môi trường tạo cảnh quan.

4.2. Đất đơn vị ở mới

- Ký hiệu: DVO. Có tổng diện tích 58,1ha, chiếm tỷ lệ 17,6%;
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng:

(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /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.						

- Các khu dân cư quy hoạch mới nằm rải rác ở các trục đường chính, đường quy hoạch mới, cụ thể các tuyến đường như Quốc lộ Nam Sông Hậu, đường D13, đường Cầu Ngang và đường N7. 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, nhà ở riêng lẻ,... 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.

4.3. 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 là 6,54ha, chiếm tỷ lệ 2,0%. Các công trình giáo dục hiện trạng bao gồm:

+ Trường THPT Nguyễn Khuyên, ký hiệu: GD 01, diện tích 1,27ha, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.

+ Trường THCS&THPT Dân tộc Nội trú Vĩnh Châu, ký hiệu: GD 02, diện tích 0,59ha, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.

+ Trường Mầm non 1-6, ký hiệu: GD 03, diện tích 1,13ha, nằm trên đường số 4.

+ Trường THCS Châu Văn Đơ, ký hiệu: GD 04, diện tích 0,98ha, nằm trên Đường số 4.

+ Trường Tiểu học 3 Phường 1, ký hiệu: GD 05, diện tích 0,84ha, nằm trên Đường số 4.

+ Trường Tiểu học Phường 1, ký hiệu: GD 06, diện tích 0,48ha, nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

+ Trường Trung học Cơ sở, ký hiệu: GD 07, diện tích 0,38ha, nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

+ Trung tâm bồi dưỡng chính trị, ký hiệu GD 08, diện tích 0,33ha, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.

+ Trung tâm giáo dục nghề nghiệp, giáo dục thường xuyên, ký hiệu GD 09, diện tích 0,54ha, nằm trên Đường số 4.

b. Công trình y tế

Tổng diện tích đất y tế (bao gồm đất y tế hiện trạng, đất y tế đang xây dựng) 2,84ha, chiếm tỷ lệ 0,9%. Bao gồm:

- Bệnh viện đa khoa thị xã Vĩnh Châu, ký hiệu: YT 01, diện tích 2,67ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

- Trung tâm y khoa Hoàng Tuấn, ký hiệu: YT 02, diện tích 0,17ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

c. Văn hóa

Trung tâm văn hóa thể thao, ký hiệu: TDTT, diện tích 1,84ha, chiếm tỷ lệ 0,6%, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

d. Công trình công cộng, thương mại dịch vụ đô thị khác

Tổng diện tích đất công cộng, thương mại dịch vụ: 3,43ha, chiếm tỷ lệ 1%. Bao gồm:

- Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu có diện tích 0,76ha, nằm trên đường 30 Tháng 4.

- Bảo hiểm xã hội có diện tích 0,25ha, nằm trên đường 30 Tháng 4.

- Trụ sở các cơ quan có diện tích 1,02ha, nằm trên đường 30 Tháng 4.

- Phòng giao dịch ngân hàng có diện tích 0,57ha, nằm trên Quốc lộ Nam Sông Hậu.

- Phòng Kinh tế và Nông nghiệp PTNT có diện tích 0,18ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

- Điện lực thị xã Vĩnh Châu, diện tích 0,21ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

- Ngoài ra còn có các công trình thương mại – dịch vụ có tổng diện tích 0,43ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

4.4. Công trình hạ tầng kỹ thuật

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 2,21ha, chiếm tỷ lệ 0,7%. Bao gồm:

* Công trình cấp điện:

- Trạm biến áp 110KV, ký hiệu: HTKT 04, diện tích 0,85ha, chiếm tỷ lệ 0,26%, nằm trên đường Lê Lợi.

- Từ trạm biến áp phát triển ra các tuyến 22KV cấp điện cho toàn bộ thị xã, các tuyến điện trung thế này có các thiết bị bảo vệ như LA và FCO để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

* Công trình cấp nước:

- Xí nghiệp cấp nước Vĩnh Châu, ký hiệu: HTKT 01, diện tích 0,08ha, chiếm tỷ lệ 0,02%, nằm trên đường 30 Tháng 4.

- Nước được cấp từ Xí nghiệp cấp nước Vĩnh Châu công suất hiện tại 3.646m³/ng.đêm đảm bảo lưu lượng nước phục vụ cho khu quy hoạch.

- Dự kiến đến giai đoạn năm 2035, nâng cấp trạm hiện hữu lên 5.000m³/ng.đêm.

* Công trình xử lý nước thải:

- Trạm xử lý nước thải, ký hiệu: HTKT 02, diện tích 1,21ha, chiếm tỷ lệ 0,37%, nằm trên đường Lê Lợi.

- Trạm xử lý nước thải có công suất 3.000m³/ngày-đêm, nước thải được thu gom và thông qua trạm xử lý để xử lý trước khi chảy ra kênh Vĩnh Châu.

* Xử lý chất thải:

- Trạm trung chuyển chất thải rắn tạm thời: ký hiệu: HTKT 03, diện tích 0,07ha, chiếm tỷ lệ 0,02%, nằm trên đường Lê Lợi.

- Rác thải từ các hộ dân và các công trình công cộng, dịch vụ được đội vệ sinh thu gom bằng xe chuyên dụng, tập trung tại trạm trung chuyển rác tạm thời, bán kính phục vụ 1km.

4.5. Đất công viên cây xanh quy hoạch mới

- Tổng diện tích công viên cây xanh: 23,83ha, chiếm 7,2%. Bao gồm:

* Công viên cây xanh:

- Ký hiệu: CVCX..., có tổng diện tích 17,38ha. Được bố trí phân tán trong toàn khu chia thành các cụm công viên:

+ Công viên cây xanh 1: Ký hiệu: CVCX 01, diện tích: 2,72ha. Được bố trí dọc đường Lê Lợi.

+ Công viên cây xanh 2: Ký hiệu: CVCX 02, diện tích: 1,99ha. Được bố trí dọc Đường tỉnh 936.

+ Công viên cây xanh 3: Ký hiệu: CVCX 03, diện tích: 4,73ha. Được bố trí dọc đường N7.

+ Công viên cây xanh 4: Ký hiệu: CVCX 04, diện tích: 8,92ha. Được bố trí dọc đường N2.

* Cây xanh ven sông – cách ly:

- Có tổng diện tích 6,45ha. Được bố trí dọc rải rác dọc theo các sông, kênh rạch.

- Hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch vừa là hành lang bảo vệ kênh vừa là trực cảnh quan, cũng quan trọng không kém trong việc tạo vẻ mỹ quan đô thị, điều hoà không khí.

4.6. Đất hỗn hợp

- Tổng diện tích 72,83ha chiếm tỷ lệ 22,1%; được quy hoạch theo các khu vực như sau:

+ Khu đất hỗn hợp trung tâm: ký hiệu: HH 01-06; tổng diện tích: 3,61ha.

+ Khu đất hỗn hợp dọc kênh Giồng Dú: ký hiệu: HH 07, HH 08, tổng diện tích: 7,51ha.

+ Đất hỗn hợp dọc Quốc lộ Nam Sông Hậu, ký hiệu: HH 09, diện tích: 17,53ha.

+ Khu đất hỗn hợp dọc trục Đường N2, N3, ký hiệu: HH 10-15, tổng diện tích: 44,32ha.

Các 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 nội cũng như đối ngoại.

4.7. Công trình tôn giáo

- Ký hiệu: 14, có diện tích 2,13ha, chiếm tỷ lệ 0,6%.

- Các công trình tôn giáo tín ngưỡng nằm rải rác trong khu vực, được giữ theo hiện trạng và quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

4.8. Đất an ninh quốc phòng

Ký hiệu: ANQP, có diện tích 3,51ha, chiếm tỷ lệ 1,1%. Bao gồm các công trình:

+ Công an thị trấn hiện hữu, ký hiệu ANQP 01, có diện tích 0,06ha, nằm trên đường Lê Lợi.

+ Công an thị xã, ký hiệu ANQP 02, có diện tích 3,45ha, nằm trên Quốc lộ Nam Sông Hậu.

4.9. Đất dự trữ phát triển

- Tổng diện tích trong toàn khu vực là 623,55ha.

- Đây là 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.

4.10. 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		NGOÀI KHU VỰC 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			329,78	100	45,75	100	375,53	100
I	ĐẤT DÂN DỤNG		324,15	98,3	40,97	89,55	365,12	97,2
1	HT	Đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	93,30	28,3			93,30	24,84
2	DVO	Đất đơn vị ở	58,11	17,6			58,11	15,47
3		Đất CTCC TM-DV	12,81	3,9			12,81	3,41
	YT	+ Đất y tế	2,84	0,9			2,84	0,76
		+ Đất công trình công cộng, thương mại - dịch vụ đô thị khác	3,43	1,0			3,43	0,91
	GD	+ Đất giáo dục	6,54	2,0			6,54	1,74
4	CVCX	Đất cây xanh	23,83	7,2	6,40	13,99	30,23	8,05
		+ Đất công viên cây xanh	17,38	5,3			17,38	4,63
		+ Đất cây xanh ven sông	6,45	2,0	6,40	13,99	12,85	3,42
5	TDDT	Đất văn hóa, thể dục thể thao	1,84	0,6			1,84	0,49
6	HH	Đất hỗn hợp	72,83	22,1			72,83	19,39
7		Đất giao thông	59,22	18,0	34,57	75,56	93,79	24,98
8	HTKT	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	2,21	0,7			2,21	0,59
		+ Xi nghiệp cấp nước Vĩnh Châu	0,08	0,02			0,08	0,02
		+ Trạm xử lý nước thải	1,21	0,37			1,21	0,32
		+ Trạm trung chuyển chất thải rắn	0,07	0,02			0,07	0,02
		+ Trạm biến áp 110KV	0,85	0,26			0,85	0,23
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		5,63	1,7	4,78	10,4	10,41	2,8
1		Đất tôn giáo - tín ngưỡng	2,12	0,6	4,78	0,7	6,90	1,84
2	ANQP	Đất an ninh - quốc phòng	3,51	1,1			3,51	0,93
B. ĐẤT KHÁC			13,07		639,56		652,63	
1		Mặt nước	7,42		16,01		23,43	
2		Đất dự trữ phát triển	5,65		623,55		629,20	
TỔNG			342,85		685,31		1028,16	

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; nước biển dâng 65cm, làm cho hơn 5.100 km² 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 Cừ 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 Cừ 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 30% 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 và của Thị xã 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 đô thị giáo dục, 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 trồng thủy sản,...).

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 công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích, 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 Tháng 4 đây là trục Bắc – Nam, kết nối giao thông khu quy hoạch và phân khu số 1, số 3. Trên trục đường có các khu chức năng như khu dân cư hiện hữu, khu đất hỗn hợp và các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ khác.

- Tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu là trục đường chính theo hướng Đông – Tây, kết nối giao thông với các khu vực lân cận, tạo điều kiện thông thương hàng hóa, phát triển kinh tế cho khu vực quy hoạch nói riêng và thị xã Vĩnh Châu nói chung. Trên trục đường bố trí các khu đất ở và đất hỗn hợp.

- Tuyến đường Lê Lợi là trục cảnh quan quan trọng; tổ chức hệ thống các dải cây xanh, thảm cỏ xen kẽ ở các khu công viên trên trục đường; cũng có thể tổ chức khu công viên cây xanh chuyên đề tạo nên nét đặc trưng riêng cho khu vực quy hoạch.

b) Các không gian mở đô thị

- Khu công viên cây xanh - thể dục thể thao 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 công viên 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:

- Các công trình thương mại dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp;

- Các khu công viên cây xanh là không gian mở đô thị;

- 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 công viên cây xanh - thể dục thể thao;
 - + Các khu hỗn hợp;
 - + Các công trình công cộng;
 - + Các công trình tôn giáo.
- Các tuyến quan trọng:
 - + Tuyến Đường 30 Tháng 4;
 - + Tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu;
 - + Tuyến Đường huyện 43;
 - + Tuyến đường Thanh Niên;
 - + Tuyến đường Nguyễn Huệ.
- Các công trình điểm nhấn:
 - + Khu hỗn hợp;
 - + Khu công viên cây xanh trên đường Lê Lợi, Đường tỉnh 936, đường N7, đường N2.
 - + Khu công viên cây xanh – thể dục thể thao trên đường Nguyễn Huệ.

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 xây dựng 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, 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 tuân theo quy định trong 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, 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 tuân theo quy định trong 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 $\geq 3.000\text{m}^2$ 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 và về 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 $< 3.000\text{m}^2$, 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. Tô 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 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 sử dụng 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, bằng lăng, 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

- Đảm bảo mối liên hệ với giao thông chung trong thị xã Vĩnh Châu.
- 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

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của đường giao thông được thiết kế theo tiêu chuẩn TCXDVN 104:2007.
- 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 mạng lưới hỗn hợp sử dụng mạng lưới ô cờ, hệ trục dọc (hướng Bắc - Nam) và trục ngang (hướng Tây - Đông), cụ thể gồm các tuyến sau:

- Hệ trục dọc:
 - + Đường 30 Tháng 4 (Đường tỉnh 935 nối dài) là trục dọc chính Bắc – Nam khu vực.
 - + Đường Tỉnh 936 kết nối trục Quốc lộ Nam Sông Hậu.
 - + Đường Thanh Niên kết nối 2 phân khu số 1 và số 3.
 - + Đường D3 kết nối trục Quốc lộ Nam Sông Hậu và Đường huyện 43.
- Hệ trục ngang:

- + Quốc lộ Nam Sông Hậu là trục chính Đông – Tây.
- + Đường Lê Lợi là trục cảnh quan ven sông.
- + Đường Nguyễn Huệ vừa là trục chính vừa là trục cảnh quan.

4. Đường giao thông đối ngoại

- Đường 30 Tháng 4 (MC 2-2) là cầu nối giao thông của khu vực với phân khu số 1 và số 3; trên trục đường bao gồm nhiều khu chức năng đa dạng như đất hiện trạng; đất hỗn hợp; đất công cộng, thương mại, dịch vụ; tạo điều kiện thuận lợi cho người dân phát triển kinh tế. Tuyến đường được nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng lòng đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường thảm nhựa.

- Quốc lộ Nam Sông Hậu (MC 1-1) có vai trò là trục ngang Đông – Tây, trên trục đường gồm các khu chức năng đất hiện trạng, đất đơn vị ở quy hoạch mới, đất công trình công cộng, đất hỗn hợp, đất an ninh quốc phòng, nâng cấp mở rộng lộ giới 44m, chiều rộng lòng đường 36m trong đó có 3 dải phân cách mỗi dải 2m, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Đường tỉnh 936 (MC 1-1) kết nối phường Vĩnh Phước, trên trục đường có các khu chức năng đất hiện trạng, đất công viên cây xanh, kết cấu mặt đường thảm nhựa, nâng cấp mở rộng lộ giới 44m, chiều rộng lòng đường 36m trong đó có 3 dải phân cách mỗi dải 2m, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Đường Thanh Niên (MC 3-3) kết nối phân khu số 1 và số 3, trên trục đường bố trí các khu đất ở mới bên cạnh đất hiện trạng, nâng cấp mở rộng lộ giới 30m, chiều rộng lòng đường mỗi bên 10,5m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 3,5m.

- Đường Lê Lợi (MC 4-4) kết cấu mặt đường thảm nhựa, lộ giới 15m, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Đường D13, D6 (MC 7-7) quy hoạch mới với lộ giới 14m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 3m. Nối tiếp đường Lê Lai (nâng cấp mở rộng lộ giới 12m, lòng đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên 3m) kết nối với phân khu số 1 và số 3.

- Đường huyện 43 (MC 2-2) kết nối các khu vực lân cận, tuyến đường được nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng lòng đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường thảm nhựa.

- Đường D3, D5 (MC 5-5) lộ giới 16m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường D4 (MC 9-9) lộ giới 25m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m

- Đường N2, N3 (MC 10-10) lộ giới 22m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè rộng 4m và 10m (bên tiếp giáp mặt kênh).

- Đường N1, N4 (MC 6-6) lộ giới 12m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

5. Đường giao thông đối nội

5.1. Các tuyến đường cấp khu vực

- Đường Trần Hưng Đạo (nối dài về hướng Tây), (MC 5-5) lộ giới 16m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Nguyễn Huệ (MC 2-2) lộ giới 24m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Lý Thường Kiệt (MC 2-2) lộ giới 24m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường mỗi bên 7m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường Phan Thanh Giản, đường số 4, D11 (MC 6-6) lộ giới 12m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Đường Trưng Trắc – Trưng Nhị (MC 3-3) lộ giới 30m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường mỗi bên 10,5m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.

- Đường D9 (MC 7-7) lộ giới 14m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Đường D10, D12, N5 (MC 5-5) lộ giới 16m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.

- Đường D7, D8 (MC 10-10) lộ giới 22m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 8m, vỉa hè rộng 4m và 10m (bên tiếp giáp mặt kênh).

5.2. Các tuyến đường cấp nội bộ

- Đường Bùi Thị Xuân, Đề Thám (MC 8-8) lộ giới 10m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.

- Đường D11, D15 (MC 6-6) lộ giới 12m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Đường D14 (MC 5-5) lộ giới 16m, kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng mặt đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

6. Giao thông thủy

- Kênh Vĩnh Châu, kênh Giồng Dú là tuyến giao thông thủy quan trọng nằm phía Bắc và Đông Bắc khu vực, với chiều rộng từ 20m đến 55m.

- Bên cạnh đó, khu vực quy hoạch còn có một số tuyến kênh, rạch; với bề rộng từ 5m đến 15m; vừa đảm bảo chức năng thủy lợi, tưới tiêu và thoát nước.

7. Bảng thống kê hệ thống giao thông

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VIA HÈ (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	CHIỀU DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG (m ²)	GHI CHÚ
GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG									
1	ĐƯỜNG TỈNH 936	1-1	44	7-8-8-7	4-4	2-2-2	570	25.080	Đường trục chính đô thị
2	QUỐC LỘ NAM SÔNG HẬU	1-1	44	7-8-8-7	4-4	2-2-2	3817	167.948	Đường trục chính đô thị
3	ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ	2-2	24	7-7	4-4	2	1528	36.672	
4	ĐƯỜNG 30 THÁNG 4	2-2	24	7-7	4-4	2	610	14.640	Đường chính
5	ĐƯỜNG HUYỆN 43	2-2	24	7-7	4-4	2	490	11.760	Đường chính
6	ĐƯỜNG LÝ THƯỜNG KIỆT	2-2	24	7-7	4-4	2	635	15.240	
7	ĐƯỜNG THANH NIÊN	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	474	14.220	Đường trục chính đô thị
8	ĐƯỜNG TRUNG TRẮC-TRUNG NHỊ	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	252	7.560	
9	ĐƯỜNG SỐ 4	6-6	12	6	3-3	-	747	8.964	
10	ĐƯỜNG LÊ LỢI	4-4	15	8	3,5-3,5	-	2099	31.485	
11	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	5-5	16	8	4-4	-	2929	46.864	
12	ĐƯỜNG PHAN THANH GIẢN	6-6	12	6	3-3	-	279	3.348	
13	ĐƯỜNG LÊ LAI	6-6	12	6	3-3	-	534	6.408	
14	ĐƯỜNG ĐỀ THÁM	8-8	10	6	2-2	-	130	1.300	
15	ĐƯỜNG BUI THỊ XUÂN	8-8	10	6	2-2	-	76	760	
16	ĐƯỜNG N7	7-7	14	8	3-3	-	1464	20.496	
17	ĐƯỜNG D11	6-6	12	6	3-3	-	208	2.496	
GIAO THÔNG QUY HOẠCH									
1	ĐƯỜNG THANH NIÊN	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	362	10.860	Nội dài theo QH chung
2	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	5-5	16	8	4-4	-	1050	16.800	Nội dài theo

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	CHIỀU DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG (m ²)	GHI CHÚ
									QH chung
3	ĐƯỜNG PHAN THANH GIẢN	6-6	12	6	3-3	-	187	2.244	Nối dài theo QH chung
4	ĐƯỜNG SỐ 4	6-6	12	6	3-3	-	171	2.052	Nối dài theo QH chung
5	ĐƯỜNG LÊ LỢI	4-4	15	8	3,5-3,5	-	995	14.925	Nối dài theo QH chung
6	ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ	2-2	24	7-7	4-4	2	68	1.632	Nối dài theo QH chung
7	ĐƯỜNG D1	7-7	14	8	3-3	-	358	5.012	QH PK
8	ĐƯỜNG D2	6-6	12	6	3-3	-	332	3.984	QH PK
9	ĐƯỜNG D3	5-5	16	8	4-4	-	1837	29.392	QH PK
10	ĐƯỜNG D4	9-9	25	15	5-5	-	1837	45.925	QH PK
11	ĐƯỜNG D5	5-5	16	8	4-4	-	1860	29.760	QH PK
12	ĐƯỜNG D6	7-7	14	8	3-3	-	3220	45.080	QH PK
13	ĐƯỜNG D7	10-10	22	8	4-10	-	1526	33.572	QH PK
14	ĐƯỜNG D8	10-10	22	8	4-10	-	1450	31.900	QH PK
15	ĐƯỜNG D9	7-7	14	8	3-3	-	1597	22.358	QH chung
16	ĐƯỜNG D10	5-5	16	8	4-4	-	557	8.912	QH PK
17	ĐƯỜNG D12	5-5	16	8	4-4	-	729	11.664	QH PK
18	ĐƯỜNG D13	7-7	14	8	3-3	-	1535	21.490	QH chung
19	ĐƯỜNG D14	5-5	16	8	4-4	-	3220	51.520	QH PK
20	ĐƯỜNG D15	6-6	12	6	3-3	-	203	2.436	QH PK
21	ĐƯỜNG N1	6-6	12	6	3-3	-	1284	15.408	QH PK
22	ĐƯỜNG N2	10-10	22	8	4-10	-	936	20.592	QH PK
23	ĐƯỜNG N3	10-10	22	8	4-10	-	1060	23.320	QH chung
24	ĐƯỜNG N4	6-6	12	6	3-3	-	2070	24.840	QH PK
25	ĐƯỜNG N5	5-5	16	6	4-4	-	438	7.008	QH PK
26	ĐƯỜNG N6	6-6	12	6	3-3	-	645	7.740	QH PK
27	ĐƯỜNG N8	7-7	14	8	3-3	-	902	12.628	QH PK

II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC

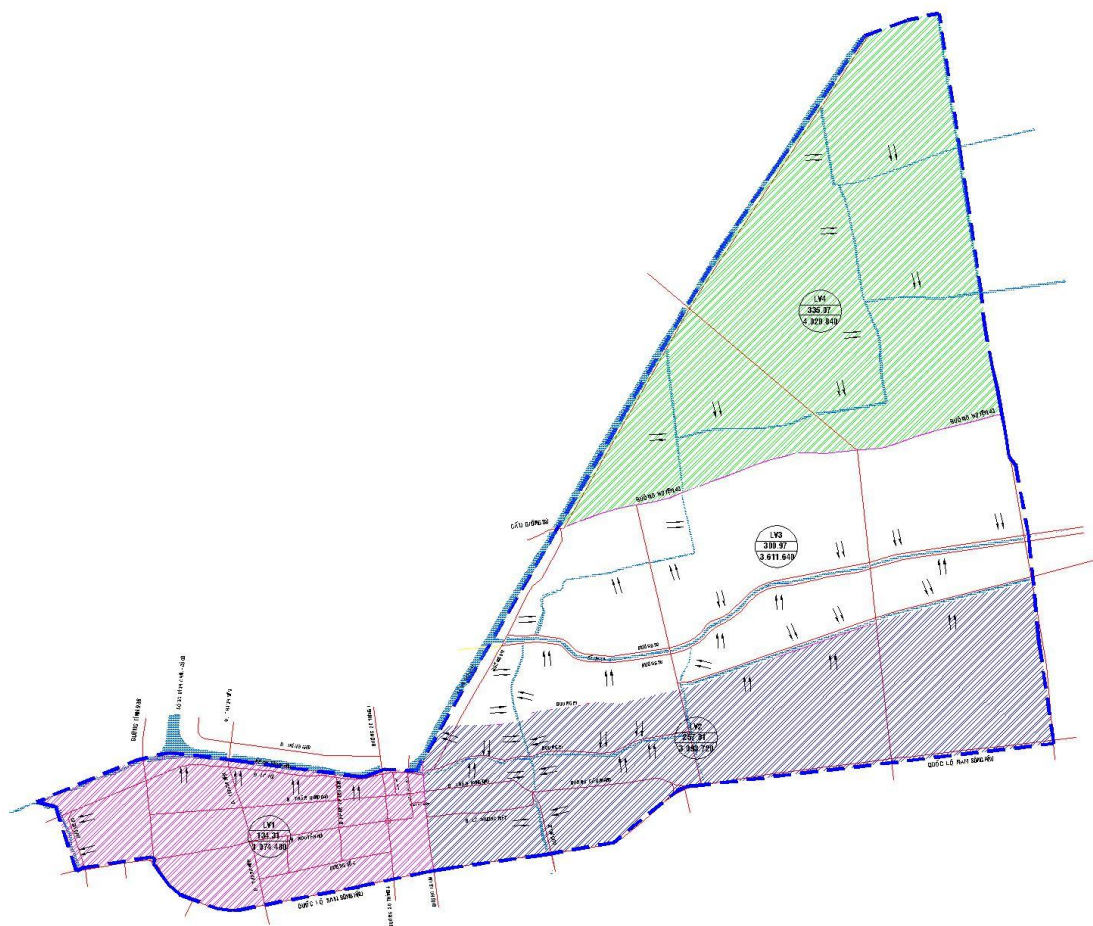
1. San nền

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 tầm nhìn đến năm 2050”.

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 (mức cao độ quốc gia) cao độ quy hoạch chung của thị xã Vĩnh Châu (+2,00m mức 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 Khi tượng thủy văn), hệ số vượt lũ +30cm, chọn cốt san lấp thiết kế trung bình: Hsl= +2,20m (mức cao độ quốc gia) đối với lưu vực 1 là 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 – Cổ Cò.
 - + Lưu vực 2: hướng dốc chủ yếu ra các kênh Giồng Dú và các kênh thủy lợi.
 - + Lưu vực 3: hướng dốc chủ yếu ra kênh Giồng Dú, kênh T4 và các kênh thủy lợi.
 - + Lưu vực 4: hướng dốc chủ yếu ra kênh Giồng Dú và kênh thủy lợi.
- 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 đảm 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 ĐẮP (M ³)
1	LV1	134,31	2,20	1,4	0,8	1.074.480
2	LV2	257,81	2,00	0,8	1,2	3.093.720
3	LV3	300,97	2,00	0,8	1,2	3.611.640
4	LV4	335,07	2,00	0,8	1,2	4.020.840
TỔNG		1028,16				11.800.680

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 cống 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 – Cổ Cò.
- + Lưu vực 2: hướng thoát nước chủ yếu ra các kênh Giồng Dú và các kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 3: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh Giồng Dú, kênh T4 và các kênh thủy lợi.

+ Lưu vực 4: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh Giồng Dú và kênh thủy lợi.

- Đối với các tuyến cống thoát nước chung hiện hữu:

+ Đề xuất cải tạo đối với các tuyến mương hở tự phát.

+ Cải tạo và nâng cấp các tuyến cống 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 cống 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 cống 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 cống 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:

$$\begin{aligned} Q &= q * \Psi * F \\ &= 450,4 * 0,6 * 1028,16 \\ &= 277.849(l/s) \end{aligned}$$

*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: $1028,16 ha$.

+ Ψ : 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 hầm 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^2
- 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 cống 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

$$C = \frac{C_1F_1 + C_2F_2 + C_3F_3}{F_1 + F_2 + F_3}$$

Trong đó:

C₁, 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

F₁, 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 kỳ 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_0 : thời gian nước mưa chảy từ bề mặt đến rãnh đường

t_1 : 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_1 : chiều dài rãnh đường (m)

V_1 : 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 cống phụ thuộc vào thời gian tập trung dòng chảy, nghĩa là phụ thuộc vào lưu tốc dòng chảy trong cống. Tuy nhiên lưu tốc dòng chảy lại phụ thuộc vào tiết diện cống. Do đó, việc tính toán kích thước cống là một bài toán thử dần: giả thiết độ dốc dọc cống, đường kính cống thiết kế để tính lượng nước đến rồi so sánh với khả năng tiêu thoát của cống thiết kế để chọn kích thước cống phù hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

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

- Tuyến cống đặt trong vùng đất có địa chất ổn định nhằm giảm chi phí gia cố nền móng, tạo điều kiện thuận lợi cho thi công.

e. 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.

- 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 cống 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	56.982
2	CỐNG BTCT D1200	Md	8.814
3	GIẾNG THU	CÁI	450
4	CỬA XẢ	CÁI	103

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.

- TCVN 7801:2008 Quy hoạch phát triển khu du lịch, 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 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: ≥ 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 ³)
I	SINH HOẠT	8.057	NGƯỜI	100	806
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			10% (I)	81
III	TUỚI CÂY - RỬA ĐƯỜNG			8% (I)	64
IV	NƯỚC DỰ PHÒNG RÒ RỈ			15% (I+II+III)	143
V	NƯỚC BẢN THÂN TRẠM XLNC			4% (I+II+III+IV)	44
	TỔNG				1.138

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

- Xác định lưu lượng đơn vị theo công thức:

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

- Xác định lưu lượng dọc đường

$$q_{\text{dđ}} = q_{\text{đơn vị}} \times L_{tt} (l/s)$$

- Lưu lượng nút:

Áp dụng công thức

$$q_n = \frac{\sum q_{đđ}}{2}$$

với $\sum q_{đđ}$ 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.
- 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 m³ 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 : $D = \sqrt[4]{\frac{Q}{\pi v^2}}$

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

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

Lưu lượng nút: Áp dụng công thức

$$q_{nút} = \frac{\sum q_{dđ}}{2}$$

Với $\sum q_{dđ}$ 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

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG uPVC Ø110	Md	4.467
2	ỐNG uPVC Ø200	Md	38.064
3	ỐNG uPVC Ø300	Md	26.333
4	ỐNG uPVC Ø500	Md	7.260

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 ³)	TỶ LỆ THU GOM (%)	NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI (M ³)
1	SINH HOẠT	806	80	645

2	KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ	81	80	65
	TỔNG			710

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 đông nam Khu quy hoạch từ đường Trần Hưng Đạo giao với Nam Sông Hậu đến hết khu quy hoạch về phía Tây.

+ Nước thải sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ đưa về nhà máy xử lý nước thải công suất 3.000m³/ng-đêm nằm trên đường Lê Lợi 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 Trần Hưng Đạo giao với Nam Sông Hậu đến hết khu quy hoạch về phía Đông.

Nước thải sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ đưa về trạm xử lý nước thải nằm trên góc giao đường N17 và D24 (quy hoạch chung) công suất 1.000m³/ng-đêm theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ thải ra kênh thủy lợi.

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 đông nam Khu quy hoạch từ đường Trần Hưng Đạo giao với Nam Sông Hậu đến hết khu quy hoạch về phía Tây.

- 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 tỉnh 936 đưa về nhà máy xử lý nước thải công suất 3.000m³/ng-đêm nằm trên đường Lê Lợi theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra sông Vĩnh Châu.

+ Lưu vực 2: từ đường Trần Hưng Đạo giao với Quốc Lộ Nam Sông Hậu đến hết khu quy hoạch về phía Đông.

- 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 Quốc Lộ Nam Sông Hậu đưa về trạm xử lý nước thải nằm trên góc giao đường N17 và D24 (quy hoạch chung) công suất 1.000m³/ng-đêm theo quy hoạch chung. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn 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 cống 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 (m³/s);

I - Độ dốc thủy lực;

R- Bán kính thủy lực (m);

A – Tiết diện cống (m²);

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	57.082
2	CỐNG uPVC D400	Md	14.007

3	CỐNG uPVC D600	Md	4.320
4	HỐ GA	CÁI	203
5	CỬA XÁ	CÁI	1

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 665 m² nằm tại góc giao Đường Tỉnh 936 và Đường Lê Lợi 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 hố 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 * 8.057 người = 7,251 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.

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)
1	SINH HOẠT	8.057	NGƯỜI	0,5	4.029
2	CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			35% (I)	1.410
TỔNG					5.438

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.

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 dùng.

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.

- 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	57.860
2	TRẠM BIẾN ÁP	TRẠM	30

CHƯƠNG 5: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

I. MỞ ĐẦU

1. Phạm vi

- Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 1, phường 2 và phường Vĩnh Phước thị xã Vĩnh Châu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp kênh thủy lợi Phường 2;
- + Phía Bắc giáp Đường huyện 43;
- + Phía Tây giáp kênh Wathpích phường Vĩnh Phước;
- + Phía Nam giáp quốc lộ Nam Sông Hậu.

- Quy mô diện tích:

- + Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch với là 1.028,16ha.
- + Diện tích nghiên cứu trực tiếp: 342,85ha.

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 đề 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 xây dựng số 2 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 đề 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 sản xuất nông nghiệp.

- 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 các loại khí thải từ các phương tiện cơ giới hoạt động trong khu vực không lớn và chất thải sinh hoạt của những hộ dân quanh khu vực.

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 $10\mu\text{m}$), SO_2 , NO_x , 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_2 , NO_x , 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 giải phóng mặt bằng và thi công

** Sự cố rò rỉ*

Sự cố rò rỉ do các nguyên nhiên 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 CO₂, N₂, H₂O, CH₄,...

- 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 ẩn 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 đồ 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

2.1. Khống chế ô nhiễm môi trường nước

** Cấp nước*

- Đề 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.

2.2. 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.

2.3. 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 TRONG KHU VỰC 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 phân khu số 2 với các phân khu số 1 và số 3, tạo điều kiện thuận lợi trong thông thương hàng hóa và góp phần vào thúc đẩy kinh tế của thị xã.

* 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 phân khu số 2 thị xã Vĩnh Châu, 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 dân cư quy hoạch mới
- Khu công trình công cộng, dịch vụ đô thị
- 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:

- Nâng cấp, cải tạo các trục đường như đường 30 Tháng 4, quốc lộ Nam Sông Hậu, Đường tỉnh 936, Đường huyện 43, đường Thanh Niên, đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Lợi. Nguồn vốn ngân sách hoặc kết hợp nguồn vốn kêu gọi đầu tư.

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến đường tạo thành khung đô thị như Đường D13, Đường N1, Đường D3 và D4. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư, hoặc sử dụng kết hợp nguồn vốn ngân sách.

*** Về các khu chức năng:**

- Các công trình dịch vụ đô thị tại các khu chức năng hỗn hợp dọc theo Đường D13, N2, N3, Quốc lộ Nam Sông Hậu. Nguồn vốn ngân sách kết hợp kêu gọi đầu tư, vốn từ các tổ chức cá nhân.

- Các cụm công viên cây xanh nằm trên Đường tỉnh 936, đường N2 và đường N7. Nguồn vốn ngân sách kết hợp với kêu gọi đầu tư.

- Cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện trạng, kêu gọi đầu tư các khu ở mới. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư, vốn từ các tổ chức cá nhân.

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, phường 2 và phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp kênh thủy lợi Phường 2;
- + Phía Bắc giáp Đường huyện 43;
- + Phía Tây giáp kênh Wathpích phường Vĩnh Phước;
- + Phía Nam giáp quốc lộ Nam Sông Hậu.

- Quy mô diện tích:

+ Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch với là 1.028,16ha.

+ Diện tích nghiên cứu trực tiếp: 342,85ha.

* *Tính chất*

- Là trung tâm hành chính, giáo dục, thương mại, dịch vụ, du lịch với các công trình hành chính, đồng thời cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng trung bình.

- Là khu ở hiện đại theo tiêu chuẩn 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 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

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

1.1. Đất đơn vị ở

a. Đất hiện trạng cải tạo chỉnh trang

- Ký hiệu: HT. Có tổng diện tích 93,30ha, chiếm tỷ lệ 28,3%;
- 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 biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /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 trung tâm và dọc theo các tuyến đường: đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Huệ, đường Cầu Ngang,... 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. Đối với các dãy nhà ở ven sông, kênh, rạch không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của quy chuẩn và hành lang bảo vệ kênh phải được định hướng di dời và quy hoạch là cây xanh ven sông, kênh, rạch để bảo vệ hành lang kênh và đảm bảo môi trường tạo cảnh quan.

b. Đất các đơn vị ở mới

- Ký hiệu: DVO. Có tổng diện tích diện tích 58,1ha, chiếm tỷ lệ 17,6%;
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng:

(nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập)

Diện tích lô đất (m ² /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.						

- Các khu dân cư quy hoạch mới nằm rải rác ở các trục đường chính, đường quy hoạch mới, cụ thể các tuyến đường như Quốc lộ Nam Sông Hậu, đường D13, đường Cầu Ngang và đường N7. 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 liền kề, nhà ở riêng lẻ,... 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.

a. Công trình giáo dục

- Tổng diện tích đất giáo dục là 6,54ha, chiếm tỷ lệ 2,0%. Các công trình giáo dục hiện trạng bao gồm:

+ Trường THPT Nguyễn Khuyến, ký hiệu: GD 01, diện tích 1,27ha, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.

+ Trường THCS&THPT Dân tộc Nội trú Vĩnh Châu, ký hiệu: GD 02, diện tích 0,59ha, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.

+ Trường mầm non 1-6, ký hiệu: GD 03, diện tích 1,13ha, nằm trên Đường số 4.

+ Trường THCS Châu Văn Đơ, ký hiệu: GD 04, diện tích 0,98ha, nằm trên Đường số 4.

+ Trường Tiểu học 3 Phường 1, ký hiệu: GD 05, diện tích 0,84ha, nằm trên Đường số 4.

+ Trường Tiểu học Phường 1, ký hiệu: GD 06, diện tích 0,48ha, nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

+ Trường Trung học Cơ sở, ký hiệu: GD 07, diện tích 0,38ha, nằm trên đường Lý Thường Kiệt.

+ Trung tâm bồi dưỡng chính trị, ký hiệu GD 08, diện tích 0,33ha, nằm trên đường Trần Hưng Đạo.

+ Trung tâm giáo dục nghề nghiệp, giáo dục thường xuyên, ký hiệu GD 09, diện tích 0,54ha, nằm trên Đường số 4.

b. Công trình y tế

Tổng diện tích đất y tế (bao gồm đất y tế hiện trạng, đất y tế đang xây dựng) 2,84ha, chiếm tỷ lệ 0,9%. Bao gồm:

- Bệnh viện đa khoa thị xã Vĩnh Châu, ký hiệu: YT 01, diện tích 2,67ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

- Trung tâm y khoa Hoàng Tuấn, ký hiệu: YT 02, diện tích 0,17ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

c. Văn hóa

Trung tâm văn hóa thể thao, ký hiệu TDTT, diện tích 1,84ha, chiếm tỷ lệ 0,6%, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

d. Công trình thương mại - dịch vụ đô thị khác

Tổng diện tích đất công cộng, thương mại dịch vụ: 3,43ha, chiếm tỷ lệ 1%. Bao gồm:

- Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu có diện tích 0,76ha, nằm trên đường 30 Tháng 4.

- Bảo hiểm xã hội có diện tích 0,25ha, nằm trên đường 30 Tháng 4.

- Trụ sở các cơ quan có diện tích 1,02ha, nằm trên đường 30 Tháng 4.

- Phòng giao dịch ngân hàng có diện tích 0,57ha, nằm trên Quốc lộ Nam Sông Hậu.

- Phòng Kinh tế và Nông nghiệp PTNT có diện tích 0,18ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

- Điện lực thị xã Vĩnh Châu, diện tích 0,21ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

- Ngoài ra còn có các công trình thương mại – dịch vụ có tổng diện tích 0,43ha, nằm trên đường Nguyễn Huệ.

1.3. Công trình hạ tầng kỹ thuật

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 2,21ha, chiếm tỷ lệ 0,7%. Bao gồm:

* Công trình cấp điện:

- Trạm biến áp 110KV, ký hiệu: HTKT 04, diện tích 0,85ha, chiếm tỷ lệ 0,26%, nằm trên đường Lê Lợi.

- Từ trạm biến áp phát triển ra các tuyến 22KV cấp điện cho toàn bộ thị xã, các tuyến điện trung thế này có các thiết bị bảo vệ như LA và FCO để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

* Công trình cấp nước:

- Xí nghiệp cấp nước Vĩnh Châu, ký hiệu: HTKT 01, diện tích 0,08ha, chiếm tỷ lệ 0,02%, nằm trên đường 30 Tháng 4.

- Nước được cấp từ Xí nghiệp cấp nước Vĩnh Châu công suất hiện tại 3.646m³/ng.đêm đảm bảo lưu lượng nước phục vụ cho khu quy hoạch.

- Dự kiến đến giai đoạn năm 2035, nâng cấp trạm hiện hữu lên 5.000m³/ng.đêm.

* Công trình xử lý nước thải:

- Trạm xử lý nước thải, ký hiệu: HTKT 02, diện tích 1,21ha, chiếm tỷ lệ 0,37%, nằm trên đường Lê Lợi.

- Trạm xử lý nước thải có công suất 3.000m³/ngày-đêm, nước thải được thu gom và thông qua trạm xử lý để xử lý trước khi chảy ra kênh Vĩnh Châu.

* Xử lý chất thải:

- Trạm trung chuyển chất thải rắn tạm thời: ký hiệu: HTKT 03, diện tích 0,07ha, chiếm tỷ lệ 0,02%, nằm trên đường Lê Lợi.

- Rác thải từ các hộ dân và các công trình công cộng, dịch vụ được đội vệ sinh thu gom bằng xe chuyên dụng, tập trung tại trạm trung chuyển rác tạm thời, bán kính phục vụ 1km.

1.4. Khu công viên cây xanh quy hoạch mới

- Tổng diện tích công viên cây xanh: 23,83ha, chiếm 7,2%. Bao gồm:

* Công viên cây xanh:

- Ký hiệu: CVCX..., có tổng diện tích 17,38ha. Được bố trí phân tán trong toàn khu chia thành các cụm công viên:

+ Công viên cây xanh 1: Ký hiệu: CVCX 01, diện tích: 2,72ha. Được bố trí dọc đường Lê Lợi.

+ Công viên cây xanh 2: Ký hiệu: CVCX 02, diện tích: 1,99ha. Được bố trí dọc Đường tỉnh 936.

+ Công viên cây xanh 3: Ký hiệu: CVCX 03, diện tích: 4,73ha. Được bố trí dọc đường N7.

+ Công viên cây xanh 4: Ký hiệu: CVCX 04, diện tích: 8,92ha. Được bố trí dọc đường N2.

* Cây xanh ven sông – cách ly:

- Có tổng diện tích 6,45ha. Được bố trí dọc rả rác dọc theo các sông, kênh rạch.

- Hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch vừa là hành lang bảo vệ kênh vừa là trực cảnh quan, cũng quan trọng không kém trong việc tạo vẻ mỹ quan đô thị, điều hoà không khí.

1.5. Đất hỗn hợp

- Tổng diện tích 72,89ha chiếm tỷ lệ 22,1%; được quy hoạch theo các khu vực như sau:

+ Khu đất hỗn hợp trung tâm: ký hiệu: HH 01-06; tổng diện tích: 3,67ha.

+ Khu đất hỗn hợp dọc kênh Giồng Dú: ký hiệu: HH 07, HH 08, tổng diện tích: 7,51ha.

+ Khu đất hỗn hợp dọc Quốc lộ Nam Sông Hậu, ký hiệu: HH 09, diện tích: 17,53ha.

+ Khu đất hỗn hợp dọc trục Đường N2, N3, ký hiệu: HH 10-15, tổng diện tích: 44,32ha.

Các 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 nội cũng như đối ngoại.

1.6. Công trình tôn giáo

- Ký hiệu: 14, có diện tích 2,13ha, chiếm tỷ lệ 0,6%.

- Các công trình tôn giáo tín ngưỡng nằm rải rác trong khu vực, được giữ theo hiện trạng và quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

1.7. Đất an ninh - quốc phòng

Ký hiệu: ANQP, có diện tích 3,51ha, chiếm tỷ lệ 1,1%. Bao gồm các công trình:

+ Công an thị trấn hiện hữu, ký hiệu ANQP 01, có diện tích 0,06ha, nằm trên đường Lê Lợi.

+ Công an thị xã, ký hiệu ANQP 02, có diện tích 3,45ha, nằm trên Quốc lộ Nam Sông Hậu.

1.8. Đất dự trữ phát triển

- Tổng diện tích trong toàn khu vực là 623,55ha.

- Đây là 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.

1.9. 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.

2. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		NGOÀI KHU VỰC 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			329,78	100	45,75	100	375,53	100
I	ĐẤT DÂN DỤNG		324,15	98,3	40,97	89,55	365,12	97,2
1	HT	Đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	93,30	28,3			93,30	24,84
2	DVO	Đất đơn vị ở	58,11	17,6			58,11	15,47
3		Đất CTCC TM-DV	12,81	3,9			12,81	3,41
	YT	+ Đất y tế	2,84	0,9			2,84	0,76
		+ Đất công trình công cộng, thương mại - dịch vụ đô thị khác	3,43	1,0			3,43	0,91
	GD	+ Đất giáo dục	6,54	2,0			6,54	1,74
4	CVCX	Đất cây xanh	23,83	7,2	6,40	13,99	30,23	8,05
		+ Đất công viên cây xanh	17,38	5,3			17,38	4,63
		+ Đất cây xanh ven sông	6,45	2,0	6,40	13,99	12,85	3,42
5	TDDT	Đất văn hóa, thể dục thể thao	1,84	0,6			1,84	0,49

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		NGOÀI KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		TOÀN RANH GIỚI KHU VỰC	
			DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
6	HH	Đất hỗn hợp	72,83	22,1			72,83	19,39
7		Đất giao thông	59,22	18,0	34,57	75,56	93,79	24,98
8	HTKT	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	2,21	0,7			2,21	0,59
		+ Xi nghiệp cấp nước Vĩnh Châu	0,08	0,02			0,08	0,02
		+ Trạm xử lý nước thải	1,21	0,37			1,21	0,32
		+ Trạm trung chuyển chất thải rắn	0,07	0,02			0,07	0,02
		+ Trạm biến áp 110KV	0,85	0,26			0,85	0,23
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		5,63	1,7	4,78	10,4	10,41	2,8
1		Đất tôn giáo - tín ngưỡng	2,12	0,6	4,78	0,7	6,90	1,84
2	ANQP	Đất an ninh - quốc phòng	3,51	1,1			3,51	0,93
B. ĐẤT KHÁC			13,07		639,56		652,63	
1		Mặt nước	7,42		16,01		23,43	
2		Đất dự trữ phát triển	5,65		623,55		629,20	
TỔNG			342,85		685,31		1028,16	

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	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VĨA HÈ (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)	CHIỀU DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG (m ²)	GHI CHÚ
GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG									
1	ĐƯỜNG TỈNH 936	1-1	44	7-8-8-7	4-4	2-2-2	570	25.080	Đường trục chính đô thị
2	QUỐC LỘ NAM SÔNG HẬU	1-1	44	7-8-8-7	4-4	2-2-2	3817	167.948	Đường trục chính đô thị
3	ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ	2-2	24	7-7	4-4	2	1528	36.672	

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	DÀI PHÂN CÁCH (m)	CHIỀU DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG (m ²)	GHI CHÚ
4	ĐƯỜNG 30 THÁNG 4	2-2	24	7-7	4-4	2	610	14.640	Đường chính
5	ĐƯỜNG HUYỆN 43	2-2	24	7-7	4-4	2	490	11.760	Đường chính
6	ĐƯỜNG LÝ THƯỜNG KIỆT	2-2	24	7-7	4-4	2	635	15.240	
7	ĐƯỜNG THANH NIÊN	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	474	14.220	
8	ĐƯỜNG TRUNG TRẮC-TRUNG NHỊ	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	252	7.560	
9	ĐƯỜNG SỐ 4	6-6	12	6	3-3	-	747	8.964	
10	ĐƯỜNG LÊ LỢI	4-4	15	8	3,5-3,5	-	2099	31.485	
11	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	5-5	16	8	4-4	-	2929	46.864	
12	ĐƯỜNG PHAN THANH GIẢN	6-6	12	6	3-3	-	279	3.348	
13	ĐƯỜNG LÊ LAI	6-6	12	6	3-3	-	534	6.408	
14	ĐƯỜNG ĐỀ THÁM	8-8	10	6	2-2	-	130	1.300	
15	ĐƯỜNG BÙI THỊ XUÂN	8-8	10	6	2-2	-	76	760	
16	ĐƯỜNG N7	7-7	14	8	3-3	-	1464	20.496	
17	ĐƯỜNG D11	6-6	12	6	3-3	-	208	2.496	
GIAO THÔNG QUY HOẠCH									
1	ĐƯỜNG THANH NIÊN	3-3	30	10,5-10,5	3,5-3,5	2	362	10.860	Nối dài theo QH chung
2	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	5-5	16	8	4-4	-	1050	16.800	Nối dài theo QH chung
3	ĐƯỜNG PHAN THANH GIẢN	6-6	12	6	3-3	-	187	2.244	Nối dài theo QH chung
4	ĐƯỜNG SỐ 4	6-6	12	6	3-3	-	171	2.052	Nối dài theo QH chung
5	ĐƯỜNG LÊ LỢI	4-4	15	8	3,5-3,5	-	995	14.925	Nối dài theo QH chung

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	DẢI PHÂN CÁCH (m)	CHIỀU DÀI (m)	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG (m ²)	GHI CHÚ
6	ĐƯỜNG NGUYỄN HUỆ	2-2	24	7-7	4-4	2	68	1.632	Nối dài theo QH chung
7	ĐƯỜNG D1	7-7	14	8	3-3	-	358	5.012	QHPK
8	ĐƯỜNG D2	6-6	12	6	3-3	-	332	3.984	QHPK
9	ĐƯỜNG D3	5-5	16	8	4-4	-	1837	29.392	QHPK
10	ĐƯỜNG D4	9-9	25	15	5-5	-	1837	45.925	QHPK
11	ĐƯỜNG D5	5-5	16	8	4-4	-	1860	29.760	QHPK
12	ĐƯỜNG D6	7-7	14	8	3-3	-	3220	45.080	QHPK
13	ĐƯỜNG D7	10-10	22	8	4-10	-	1526	33.572	QHPK
14	ĐƯỜNG D8	10-10	22	8	4-10	-	1450	31.900	QHPK
15	ĐƯỜNG D9	7-7	14	8	3-3	-	1597	22.358	QH chung
16	ĐƯỜNG D10	5-5	16	8	4-4	-	557	8.912	QHPK
17	ĐƯỜNG D12	5-5	16	8	4-4	-	729	11.664	QHPK
18	ĐƯỜNG D13	7-7	14	8	3-3	-	1535	21.490	QH chung
19	ĐƯỜNG D14	5-5	16	8	4-4	-	3220	51.520	QHPK
20	ĐƯỜNG D15	6-6	12	6	3-3	-	203	2.436	QHPK
21	ĐƯỜNG N1	6-6	12	6	3-3	-	1284	15.408	QHPK
22	ĐƯỜNG N2	10-10	22	8	4-10	-	936	20.592	QHPK
23	ĐƯỜNG N3	10-10	22	8	4-10	-	1060	23.320	QH chung
24	ĐƯỜNG N4	6-6	12	6	3-3	-	2070	24.840	QHPK
25	ĐƯỜNG N5	5-5	16	6	4-4	-	438	7.008	QHPK
26	ĐƯỜNG N6	6-6	12	6	3-3	-	645	7.740	QHPK
27	ĐƯỜNG N8	7-7	14	8	3-3	-	902	12.628	QHPK

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 Tháng 4 – Đường tỉnh 935 đây là trục Bắc – Nam, kết nối giao thông khu quy hoạch và phân khu số 1, số 3. Trên trục đường có các khu chức năng như khu dân cư hiện hữu, khu đất hỗn hợp và các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ khác.

- Tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu là trục đường chính theo hướng Đông – Tây, kết nối giao thông với các khu vực lân cận, tạo điều kiện thông thương hàng

hóa, phát triển kinh tế cho khu vực quy hoạch nói riêng và thị xã Vĩnh Châu nói chung. Trên trục đường bố trí các khu đất ở và đất hỗn hợp

- Tuyến đường Lê Lợi là trục cảnh quan quan trọng; tổ chức hệ thống các dải cây xanh, thảm cỏ xen kẽ ở các khu công viên trên trục đường; cũng có thể tổ chức khu công viên cây xanh chuyên đề tạo nên nét đặc trưng riêng cho khu vực quy hoạch.

b) Các không gian mở đô thị

- Khu công viên cây xanh - thể dục thể thao 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:

- Các công trình thương mại dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp;

- Các khu công viên cây xanh là không gian mở đô thị;

- 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 các công trình tôn giáo – tín ngưỡng; cũng như tôn trọng, bảo vệ và phát huy giá trị bản sắc văn hóa địa phương.

- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn kịp thời các hành vi xâm hại công trình tôn giáo – tín ngưỡng.

CHƯƠNG 8: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án quy hoạch phân khu số 2, 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 thành phố 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 2, 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.