

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, MỤC TIÊU & NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN	6
1. Lý do và sự cần thiết	6
2. Mục tiêu của đồ án	6
3. Nhiệm vụ của đồ án.....	7
II. CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH	7
1. Cơ sở pháp lý.....	7
2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.....	8
3. Cơ sở bản đồ, tài liệu, số liệu	9
CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	10
I. VỊ TRÍ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	10
1. Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch.....	10
2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên	10
II. CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG	11
1. Hiện trạng dân cư	11
2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình kiến trúc.....	11
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	14
4. Đánh giá chung.....	16
CHƯƠNG 3: CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH	17
I. TÍNH CHẤT VÀ DỰ BÁO QUY MÔ	17
1. Tính chất.....	17
2. Quy mô dân số.....	17
3. Chỉ tiêu sử dụng đất	18
4. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật	18
5. Chỉ tiêu các công trình dịch vụ đô thị cơ bản	19
II. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	19
1. Quan điểm quy hoạch.....	19
2. Chức năng sử dụng đất.....	19
3. Tổ chức không gian và phân vùng phát triển.....	19
4. Định hướng quy hoạch các chức năng	21
5. Cơ cấu sử dụng đất.....	25

6. Dự báo tác động, ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng đối với khu vực	26
III. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	30
1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu quy hoạch.....	30
2. Thiết kế đô thị	32
CHƯƠNG 4: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	36
I. QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG	36
1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông	36
2. Cơ sở thiết kế.....	36
3. Các tiêu chuẩn kỹ thuật	36
4. Mạng lưới khung giao thông	36
5. Đường giao thông đối ngoại.....	37
6. Đường giao thông đối nội	37
7. Thống kê hệ thống giao thông.....	38
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.....	51
3. Nghĩa trang.....	52
V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN.....	52
1. Các chỉ tiêu kỹ thuật.....	52
2. Nguồn điện	52
3. Phương án cấp điện	52
CHƯƠNG 5: CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN THỰC HIỆN	54
I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH	54
1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội.....	54

2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật.....	54
II. DỰ KIẾN PHÂN KỲ ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN.....	54
CHƯƠNG 6: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	56
I. MỞ ĐẦU.....	56
1. Phạm vi.....	56
2. Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược	56
3. Các cơ sở tiến hành đánh giá.....	56
II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG	57
III. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VỀ ĐỊA HÌNH; ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN; CHẤT THẢI RẮN, NƯỚC THẢI, TIẾNG ÒN; CÁC VẤN ĐỀ XÃ HỘI, VĂN HÓA, CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN	57
1. Đánh giá hiện trạng môi trường về địa hình; điều kiện tự nhiên; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.....	58
2. Môi trường đất.....	58
3. Môi trường nước	58
4. Chất thải rắn	58
5. Môi trường không khí	58
6. Hệ sinh thái.....	58
IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO NHỮNG TÁC ĐỘNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG	59
1. Tác động tích cực	59
2. Tác động tiêu cực	59
3. Đánh giá tác động của dự án đến sức khỏe cộng đồng.....	61
4. Dự báo các sự cố môi trường có thể xảy ra trong giai đoạn GPMB và thi công	62
5. Tác động môi trường khi quy hoạch triển khai hoàn thiện.....	63
V. CÁC BIỆN 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	64
1. Các biện pháp khống chế ô nhiễm trong quá trình hoạt động xây dựng	64
2. Các biện pháp khống chế ô nhiễm khi dự án đưa vào hoạt động	65
VI. KẾ HOẠCH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG VỀ KỸ THUẬT, QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG.....	66
CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC.....	67

I. RANH GIỚI, PHẠM VI, TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH	67
II. CÁC KHU CHỨC NĂNG, CHỈ TIÊU QUY HOẠCH.....	67
1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.....	67
2. Cơ cấu sử dụng đất.....	71
3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.	72
III. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, ĐIỂM NHẤN CỦA ĐÔ THỊ.....	73
1. Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị.....	73
2. Kiến trúc cảnh quan của các khu vực chính đô thị	74
3. Các điểm nhấn đô thị.....	75
IV. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NGẦM.....	75
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	75
CHƯƠNG 8: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	76
PHỤ LỤC	77

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU

I. LÝ DO LẬP QUY HOẠCH, MỤC TIÊU & NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN

1. Lý do và sự cần thiết

Thị xã Vĩnh Châu có địa thế tiếp giáp với Biển Đông, với chiều dài 43 km trong tổng số 72 km bờ biển toàn tỉnh và nằm trong hành lang kinh tế biển của vùng Đồng bằng Sông Cửu Long, có nền văn hóa đặc trưng của 3 dân tộc Kinh, Hoa, Khmer. Với những tiềm năng và thuận lợi to lớn, thị xã đang không ngừng phát triển trở thành một đô thị động lực quan trọng của tỉnh Sóc Trăng. Trong những năm qua, quá trình đô thị hóa đã diễn ra nhanh chóng trên địa bàn, thể hiện ở việc các cơ sở hạ tầng, các cơ sở công nghiệp, thương mại dịch vụ, các khu vực dân cư,... được tăng cường đầu tư, đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy nền kinh tế.

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. Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 được phê duyệt tại Quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng xác định phát triển thị xã Vĩnh Châu là đô thị trung tâm vùng với tiêu chí loại III, nằm trong vùng kinh tế động lực chủ đạo của tỉnh.

Giai đoạn đến năm 2035, việc định hướng phát triển các khu đô thị mới, hướng phát triển tập trung về phía Nam của thị xã đã được cụ thể hóa trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng. Đồng thời các dự án đang thu hút, triển khai như khu hành chính tập trung, đường 30 tháng 4 nối dài, khu nhà ở thương mại dịch vụ,.. tạo ra cơ hội mới để phát triển khu vực.

Đáp ứng nhu cầu thực tiễn trên, việc lập Quy hoạch phân khu số 4 là hết sức cần thiết, nhằm định hướng không gian, kiến trúc cảnh quan của khu vực, tạo lập bộ mặt đô thị và phát triển đô thị có chủ đích, tránh được việc phát triển tự phát nhằm hướng tới đô thị văn minh, sớm hướng tới mục tiêu đạt đô thị loại III. Nghiên cứu tổng thể vị trí khu vực, kiến trúc công trình, tiến hành các thủ tục đầu tư xây dựng, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, làm cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị theo nhu cầu đầu tư cấp bách hiện nay. Đồng thời, đây cũng là cơ sở pháp lý cho việc quản lý đất đai và quản lý đầu tư xây dựng, phù hợp các nhu cầu phát triển dân cư tương lai.

2. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng thị xã đến năm 2035 đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt, 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, là cơ sở cho việc lập các dự án và thu hút đầu tư xây dựng, đồng thời là cơ sở pháp lý cho các cấp chính quyền quản lý xây dựng trên khu vực quy hoạch.

- Xác định vị trí, quy mô, quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các khu chức năng, đảm bảo các điều kiện thuận lợi nhất về phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị phục vụ. Đảm bảo các yêu cầu về sự kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận, phân khu chức năng hợp lý.

- Khai thác, quản lý và sử dụng quỹ đất một cách hiệu quả, tạo lập một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật theo các quy định hiện hành của nhà nước về công tác quy hoạch. Tuân thủ các quy định về tôn tạo, bảo vệ môi trường, không làm ảnh hưởng xấu tới môi trường các khu vực lân cận.

3. 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 nhu cầu thiết kế, mục tiêu, động lực phát triển, tính chất, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đối với khu quy hoạch.

- Xác định nguyên tắc, đề xuất giải pháp tổ chức không gian, cơ cấu phân khu chức năng, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các quy định về sử dụng đất.

- Xác lập các cơ sở cho việc thiết lập quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

II. CƠ SỞ THIẾT KẾ QUY HOẠCH

1. Cơ sở pháp lý

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

- Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị ;
- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các 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;
- Căn cứ quyết định số 384/QĐ-UBND ngày 18/02/2019 của UBND thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trên địa bàn thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng;
- Căn cứ quyết định số 2667/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;
- Căn cứ quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND thị xã Vĩnh Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu số 4, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, mã số QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng;

3. Cơ sở bản đồ, 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.

- Căn cứ vào điều kiện hiện trạng và các số liệu kinh tế xã hội.

- Tài liệu hiện trạng, hiện trạng sử dụng đất.

- Các quy phạm, quy chuẩn của Nhà nước hiện hành.

CHƯƠNG 2: ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

I. VỊ TRÍ, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa bàn Phường 1, Phường 2 và phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Đông: giáp đất nông nghiệp Phường 2.

+ Phía Bắc giáp Đường huyện 48.

+ Phía Tây: giáp đất nông nghiệp phường Vĩnh Phước.

+ Phía Nam: giáp đường tỉnh 936C.

- Quy mô diện tích

+ Diện tích khu vực quy hoạch là 639,23ha.

+ Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 244,59ha.

2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

2.1. Địa hình và địa mạo

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

2.2. Khí hậu và thủy văn

- Khí hậu:

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

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

- Thủy văn:

+ Chế độ thủy văn của thị xã chịu ảnh hưởng của 2 con sông chính là sông Mỹ Thanh và sông Cổ 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 Cổ 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 4.922 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 tái định cư Hải Ngự và trên các tuyến đường chính như: Đường huyện 48, đường Lê Lai...

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

a. Hiện trạng sử dụng đất

- Đất trong khu quy hoạch chủ yếu đất nông nghiệp chiếm khoảng 73,84% tổng diện tích, đất ở dân cư chiếm khoảng 11,28%, đất công trình công cộng chiếm khoảng 0,44%, đất tôn giáo tín ngưỡng chiếm khoảng 0,52%, đất an ninh quốc phòng chiếm khoảng 0,16%... Ngoài ra, còn có giao thông hiện trạng và hệ thống kênh thủy lợi, mặt nước;...

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ %
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	2,80	0,44
2	ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG	1,03	0,16
3	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	471,98	73,84
4	ĐẤT Ở	72,11	11,28
5	ĐẤT TÔN GIÁO	3,33	0,52
6	ĐẤT MỒ MẢ	4,81	0,75
7	MẶT NƯỚC	26,26	4,11
8	ĐẤT GIAO THÔNG	56,91	8,90
TỔNG CỘNG		639,23	100

b. Hiện trạng công trình kiến trúc

* Hiện trạng nhà ở

- Nhà ở tập trung: Nhà ở kiên cố tập trung chủ yếu ở khu tái định cư Hải Ngự, trên các tuyến đường chính như Đường huyện 48, đường Lê Lai và trong các hẻm nhỏ của khu vực.



Đường vào Khu tái định cư Hải Ngự

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



Nhà ở phân tán đường huyện 48



Nhà ở đường Lê Lai



Nhà ở phân tán đường đê biển

*** Công trình công cộng**

- Viện dưỡng lão nằm trên Đường huyện 48.
- Các công trình thương mại dịch vụ khác trong khu tái định cư Hải Ngụ.

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

- Tịnh xá Ngọc Châu Như trên Đường huyện 48.
- Chùa Đom Thnot và các các chùa nhỏ, điện nằm rải rác trong các khu ở.



Công trình tôn giáo

* Công trình an ninh quốc phòng: Đồn biên phòng nằm trên đường Lê Lai.

* Bảng thống kê các công trình hiện trạng

HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH		
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (HA)
1	ĐỒN BIÊN PHÒNG	1,03
2	TỊNH XÁ NGỌC CHÂU NHƯ	2,24
3	VIỆN DƯỠNG LÃO	2,55
4	CHÙA ĐOM THNOTS	0,94

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

3.1 Hiện trạng giao thông

a) Đường bộ: trong khu vực có 3 tuyến giao thông chính.

* Đối ngoại:

- Đường Lê Lai kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 7m, kết nối phân khu số 3 và trung tâm thị xã Vĩnh Châu.

- Đường huyện 48 kết cấu mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 8m, kết nối vào Quốc lộ Nam Sông Hậu và tỉnh Bạc Liêu.

- Đường tỉnh 936C (đường đê biển) đang thi công kết nối Phường 2 và phường Vĩnh Phước.



Đường tỉnh 936C (đê biển)

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG				
STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (m)	CHIỀU DÀI (m)	GHI CHÚ
1	Đường Lê Lai	7	30	
2	Đường huyện 48 (đường Giồng Nhân)	8	146	
3	Đường tỉnh 936C (đường đê biển)	8	152	

* **Đôi nội:** gồm các đường nội bộ trong các khu vực dân cư hiện hữu.

b) *Giao thông thủy:* Trong khu vực quy hoạch có hệ thống kênh, rạch và các mương thủy lợi phục vụ tưới tiêu, nuôi trồng thủy sản và thoát nước.

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 chạy dọc các đường: đường Lê Lai, Đường huyện 48 và các đường nội bộ trong khu dân cư. 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.

3.4 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 thống 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 02 tuyến đường chính: đường Lê Lai, Đường huyện 48. Tuy nhiên, chưa đáp ứng đủ nhu cầu của người dân.

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

- Khu vực quy hoạch có mật độ dân cư thưa thớt nên lượng chất thải rắn, chất thải sinh hoạt không đáng kể.

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

4. Đánh giá chung

a. Thuận lợi

- Khu vực quy hoạch có vị trí phía Nam Phường 1 giáp biển, là khu vực có quỹ đất dự trữ phát triển rộng rãi để bố trí các công trình công cộng, thương mại và dịch vụ thiết yếu tạo điều kiện phát huy tiềm năng trong tương lai, thuận lợi kết nối hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.

- Khu vực lập Quy hoạch đã hình thành 03 trục đường giao thông huyết mạch như tuyến đường Lê Lai theo hướng Bắc-Nam, và Đường huyện 48, Đường tỉnh 936C theo hướng Đông-Tây thuận tiện kết nối các khu vực.

- 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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 khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các công trình cơ quan hành chính trung tâm của thị xã. Đồng thời cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng trung bình. Là khu vực hiện đại quy hoạch theo tiêu chuẩn của đô thị loại III.

2. Quy mô dân số

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: 639,23 ha.
- Dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch năm 2019 có khoảng: 4.922 người (Căn cứ theo tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 của Cục Thống kê).
- Dân cư trong khu vực có sự phân bố không đồng đều, đa phần dân cư tập trung trên các tuyến đường hiện hữu, các tuyến kênh chính những nơi có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế.
- Trong những năm tới với tốc độ phát triển kinh tế, cùng với chỉ đạo của UBND thị xã đẩy mạnh xúc tiến, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào các dự án khu nhà ở, thương mại dịch vụ. Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch, bảo đảm liên kết giữa các vùng, khu và điểm du lịch trên địa bàn vùng, thu hút du khách đến thị xã. Dự báo tỷ lệ tăng dân số như sau:

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

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

Tính toán quy mô dân số:

- Dân số hiện hữu (năm 2019): $N_0 = 4.922$ dân.
- Số năm định hình: $n = 16$ năm.
- Công thức dự báo quy mô dân số: $N = N_0 \times (1 + \alpha)^n$ (người).

Bảng tổng hợp dự báo dân số

STT	Hạng mục	Hiện trạng 2019	Dự báo quy hoạch	
			2025	2035
	Dân số phân khu số 1 (người)	4.922	5.742	7.350
	Tỷ lệ tăng trung bình quân, %/năm	2,40	2,60	2,50
-	Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm (kế hoạch)	1,20	1,10	1,00
-	Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm; tỷ lệ tăng dân số vĩnh lai, tạm trú và quá trình đô thị hóa (dự báo)	1,20	1,50	1,50

- Quy mô dân số dự kiến trên khu vực lập quy hoạch đến năm 2035 là 7.350 người.

3. Chỉ tiêu sử dụng đất

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

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

- Giao thông:
 - + Phù hợp với định hướng phát triển đô thị của địa phương, cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu.
 - + Đảm bảo mối liên hệ trực tiếp, thuận lợi giữa trung tâm thị xã với các khu vực lân cận.
 - + Diện tích đất giao thông trên dân số ≥ 11 m²/người.
- Chỉ tiêu điện năng sinh hoạt là ≥ 1500 kWh/người.năm.
- Phụ tải điện sinh hoạt là ≥ 500 W/người.
- Cấp nước sinh hoạt là ≥ 100 lít/người-ngày đêm.
- Thoát nước bản: $\geq 80\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Chất thải rắn: 0,9 kg/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				
Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Văn hóa - Thể dục thể thao				
Sân thể thao cơ bản			m ² /người	0,6
			ha/công trình	1,0
C. Thương mại				
Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

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 của khu vực quy hoạch phù hợp với hiện trạng và đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị đảm theo các tiêu chí của đô thị loại III.

- 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. Chức năng sử dụng đất

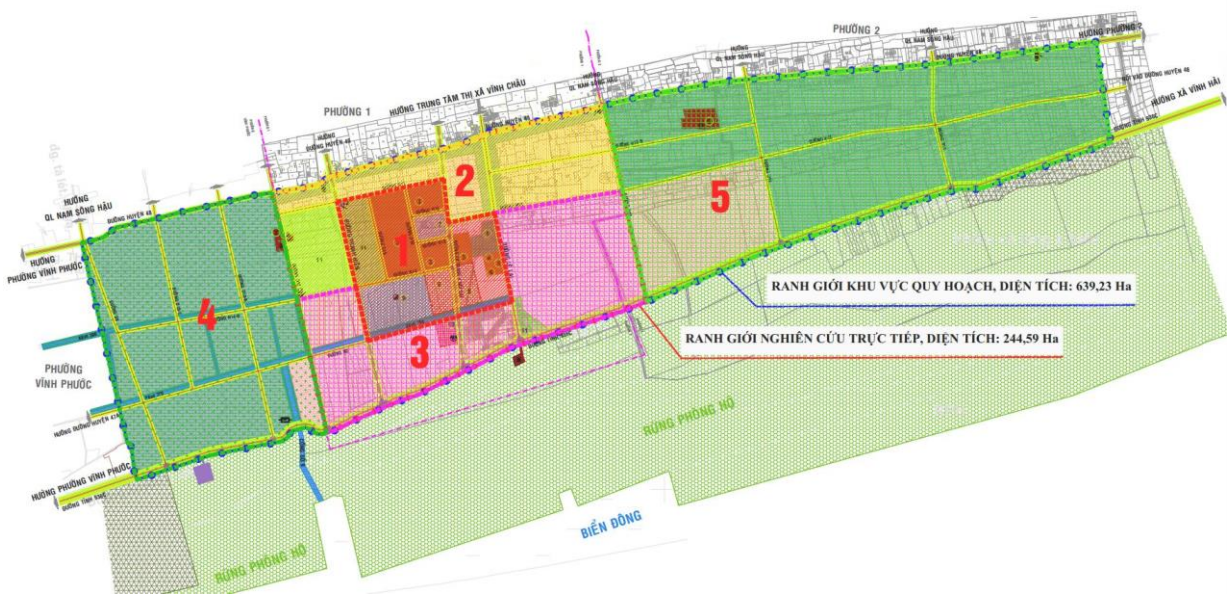
Định hướng các chức năng sử dụng đất như sau:

- Các khu vực hiện trạng cải tạo và chỉnh trang;
- Các Đơn vị ở quy hoạch mới;
- Khu hành chính tập trung;
- Các công trình giáo dục, thương mại dịch vụ,...
- Công viên cây xanh, thể dục thể thao;
- Các khu vực đất sử dụng hỗn hợp;
- Giao thông, quảng trường;
- Các khu chức năng ngoài dân dụng khác: đất cơ quan, trường trung cấp, tôn giáo, di tích, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, an ninh quốc phòng, đất dự trữ phát triển, cây xanh cách ly,...

3. Tổ chức không gian và phân vùng phát triển

- Cụ thể hóa định hướng phát triển khu vực phía Nam của quy hoạch chung thị xã Vĩnh Châu. Phân khu chức năng bám sát địa hình tự nhiên, tạo điều kiện khai thác tối đa tiềm năng phát triển. Cải thiện cảnh quan kiến trúc, cải tạo điều kiện hạ tầng tại các khu đô thị hiện hữu, đảm bảo ổn định đời sống dân cư, gia tăng đời sống vật chất và tinh thần cho người dân, thu hút đầu tư. Tạo lập hình ảnh đô thị hiện đại năng động và có bản sắc riêng trên cơ sở khai thác hiệu quả tài nguyên thiên nhiên và sinh thái, bảo tồn và nâng cao các giá trị cảnh quan thiên nhiên, địa hình địa mạo của khu vực.

- Khu vực quy hoạch được chia thành 5 vùng phát triển, chức năng chính như sau:



+ Vùng 1: Trung tâm của Quy hoạch phân khu số 4, nằm dọc theo Đường 30 Tháng 4 nối dài (kết nối từ đường tỉnh 935 đến đường tỉnh 936C), phía Tây giáp đường Thanh Niên, phía Đông đường Lê Lai, phía Nam giáp kênh 700. Đầu tư xây dựng khu hành chính tập trung của thị xã, kết hợp quảng trường; tập trung các giáo dục, nghiên cứu và đào tạo, cơ quan; công viên cây xanh; an ninh quốc phòng... phục vụ khu vực quy hoạch và dân cư đô thị.

+ Vùng 2: nằm ở phía Bắc trong khu vực nghiên cứu trực tiếp, chủ yếu là các khu hiện hữu được cải tạo chỉnh trang nằm dọc theo Đường huyện 48 và đường Lê Lai; các chức năng cây xanh, đất sử dụng hỗn hợp, đơn vị ở mới.

+ Vùng 3: nằm ở phía Nam trong khu vực nghiên cứu trực tiếp, tiếp giáp trung tâm quy hoạch phân khu số 4 và đường tỉnh 936C, gồm các chức năng chính là thương mại dịch vụ, đất sử dụng hỗn hợp và các đơn vị ở mới. Đây mạnh thu hút các dự án đầu tư xây dựng.

+ Vùng 4: nằm ở phía Tây khu vực quy hoạch, là khu vực dự trữ phát triển đô thị, từng bước hình thành các trục khung giao thông để phục vụ cho công tác quản lý tại địa phương, chủ yếu thuộc địa giới phường Vĩnh Phước. Tận dụng các lợi thế về địa hình và cảnh quan sẵn có, giữ gìn và cải tạo hệ thống kênh rạch, đảm bảo cân bằng môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, đồng thời phát huy tiềm năng sinh thái kết hợp với các hoạt động du lịch giải trí. Định hướng phát triển các loại hình du lịch sinh thái, du lịch kết hợp nông nghiệp công nghệ cao, tham quan và nghiên cứu sinh học nông nghiệp, tham quan vùng nuôi trồng ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao... hoặc các công trình phụ trợ phục vụ dịch vụ du lịch.

+ Vùng 5: là khu vực dự trữ phát triển cho đô thị, nằm ở phía Đông khu vực quy hoạch, từng bước hình thành các trục khung giao thông để phục vụ cho công tác quản lý tại địa phương, chủ yếu thuộc địa giới Phường 2. Định hướng hình thành các khu nhà vườn, homestay, khu ở liên kế vườn, biệt thự đơn lập hoặc kết hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao phục vụ đô thị du lịch sinh thái.

4. Định hướng quy hoạch các chức năng

a. Đất hiện trạng cải tạo và chỉnh trang:

- Ký hiệu: HT, diện tích: 18,49 ha, chiếm tỷ lệ: 7,30%.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2019/BXD.

Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liên kế, 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.						

- Là khu vực tập hợp các công trình đã xây dựng hiện có trong khu vực bao gồm công trình nhà ở và các công trình dân dụng khác. Chủ yếu nằm dọc theo Đường huyện 48 và đường Lê Lai. Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ chỉ giới xây dựng các công trình, chỉnh trang về kiến trúc...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng.

b. Đất đơn vị ở:

- Ký hiệu: DVO, diện tích: 40,62 ha, chiếm tỷ lệ: 16,05%.
- Mật độ xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 01: 2019/BXD.

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

Diện tích lô đất (m²/căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	80	70	60	50	40
CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.						

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

- Là khu chức năng bao gồm các nhóm nhà ở (các công trình nhà ở hiện hữu và xây dựng mới); các công trình dịch vụ cấp đơn vị ở; được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phục vụ cho nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư trong đơn vị ở và một số khu chức năng thành phần của đơn vị ở.

c. Đất giáo dục:

- Ký hiệu: GD, diện tích: 5,76 ha, chiếm tỷ lệ: 2,28%.

- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 04 tầng.

- Là khu vực quy hoạch cho chức năng giáo dục mới, nằm tiếp giáp Đường 30 Tháng 4 nội dài.

d. Đất công viên - cây xanh:

- Ký hiệu: CX, diện tích: 23,87 ha, chiếm tỷ lệ: 9,43%.

- MĐXD: tối đa 5%; tầng cao xây dựng đối với công trình phụ trợ là 1 tầng.

- Là điểm sinh hoạt văn hóa, vui chơi luyện tập thể dục thể thao của dân cư trong khu vực quy hoạch, nằm trên đường Thanh Niên, liên kết chặt chẽ với trục Khu hành chính tập trung thị xã và quảng trường. Có chức năng điều tiết vi khí hậu trong khu vực, tạo nên các không gian mở, điểm tập trung thư giãn cho người dân trong khu vực, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống.

- Ngoài ra, các khu công viên giáp đường Lê Lai và đường tỉnh 936C, xen kẽ trong các khu ở và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch phía Tây Nam khu vực quy hoạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí, tạo điểm nhấn cho nút giao thông đô thị.

e. Đất thương mại, dịch vụ:

- Ký hiệu: CC, diện tích: 1,53 ha, chiếm tỷ lệ: 0,60%.

- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 05 tầng.

- Đầu tư hình thành khu trung tâm thương mại, dịch vụ hoặc chợ truyền thống tại giáp với tuyến đường 30 Tháng 4 nội dài.

f. Đất sử dụng hỗn hợp:

- Ký hiệu: HH, diện tích: 56,27 ha, chiếm tỷ lệ 22,23% trong khu vực nghiên cứu trực tiếp. Ngoài khu vực nghiên cứu trực tiếp diện tích 42,62 ha.

- Mật độ xây dựng và tầng cao đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD.

- Là quỹ đất sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau (ví dụ: ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, hoặc kết hợp sản xuất không độc hại...) đảm bảo tính linh hoạt và năng động để phù hợp với tình hình thực tế phát triển đô thị.

+ Các khu đất hỗn hợp ký hiệu HH 1 - HH 3 định hướng phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ,... tạo điều kiện phát triển kinh tế.

+ Các khu đất hỗn hợp ký hiệu HH 4 - HH 5 định hướng thu hút vốn đầu tư nhiều loại hình khác nhau, hình thành xây dựng các khu dịch vụ nghỉ dưỡng kết hợp vui chơi giải trí dọc theo đường tỉnh 936C, đáp ứng linh hoạt nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đô thị .

g. Đất giao thông

- Diện tích 48,55ha, chiếm tỷ lệ 19,18%. Bao gồm các tuyến giao thông đối ngoại như Đường huyện 48, đường tỉnh 936C và các tuyến đường đối nội trong khu vực quy hoạch.

h. Đất quảng trường

- Ký hiệu: QT, diện tích: 2,33 ha, chiếm tỷ lệ: 0,92%.

- Là quảng trường trung tâm của đô thị, giáp Đường 30 Tháng 4 nối dài, điểm nhân liên kết chặt chẽ với khu hành chính tập trung của thị xã.

i. Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

- Công trình nhà máy cấp nước, ký hiệu CN, diện tích 0,07ha, nằm giáp đường Thanh niên và đường N11, theo quy hoạch chung.

- Trạm trung chuyển chất thải rắn tạm thời, ký hiệu R, diện tích 0,07ha, nằm giáp đường D10 và đường N14, theo quy hoạch chung. Đây là khu đất được quy hoạch thành bãi tập kết rác thải tạm thời của khu vực quy hoạch, sau khi thu gom tập trung sẽ di chuyển về bãi tập kết rác chung của thị xã để xử lý.

- Ngoài ra, có định hướng khả năng bố trí Khu xử lý nước thải tập trung cho khu vực quy hoạch. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu sẽ được thải ra môi trường.

j. Đất cơ quan:

- Ký hiệu: CQ, diện tích: 17,95 ha, chiếm tỷ lệ: 7,09%.

- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 05 tầng.

- Cụ thể hóa Khu hành chính tập trung của thị xã từ định hướng quy hoạch chung xây dựng và các công trình cơ quan giáp Đường 30 Tháng 4 nổi dài. Cập nhật vào quy hoạch các cơ quan trên đường Lê Lai theo công văn số 2302/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

k. Đất trường trung cấp, dạy nghề:

- Ký hiệu: NC, diện tích: 9,06 ha, chiếm tỷ lệ: 3,58%.

- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 05 tầng.

- Nằm giáp đường Thanh Niên, hình thành khu đào tạo nghề, góp phần nâng chất lượng nguồn lao động có tay nghề cao đã qua đào tạo, phục vụ sản xuất và phát triển kinh tế địa phương và vùng lân cận.

l. Đất tôn giáo, di tích:

- Ký hiệu: TG.

- Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng theo đặc thù công trình.

- Các công trình tôn giáo giữ nguyên theo hiện trạng, không có định hướng quy hoạch mở rộng và quy hoạch khác hiện trạng, được quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

m. Đất an ninh quốc phòng:

- Ký hiệu: QP, diện tích 2,45ha, chiếm tỷ lệ 0,97%.

- Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng theo đặc thù công trình.

- Khu vực đồn biên phòng giáp đường Lê Lai.

n. Đất dự trữ phát triển:

- Ký hiệu DT.

- Mật độ xây dựng và tầng cao các công trình (khi có nhu cầu đầu tư xây dựng) theo quy định riêng đối với từng loại công trình cụ thể và theo quản lý tại địa phương, đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

- Được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, là không gian dự trữ cho các chức năng phục vụ đô thị khi có nhu cầu tùy theo tình hình phát triển thực tế, tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển. Quá trình đầu tư xây dựng theo định hướng và quy định quản lý xây dựng cụ thể của địa phương.

+ Các khu đất dự trữ phát triển ký hiệu DT 1 – DT 6, chủ yếu thuộc địa giới Phường 2. Định hướng hình thành các khu nhà vườn, homestay, khu ở liên kế vườn, biệt thự đơn lập hoặc kết hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao phục vụ đô thị du lịch sinh thái.

+ Các khu đất dự trữ phát triển ký hiệu DT 7 – DT 19, chủ yếu thuộc địa giới phường Vĩnh Phước. Định hướng phát triển các loại hình du lịch sinh thái, du lịch

kết hợp nông nghiệp công nghệ cao, tham quan và nghiên cứu sinh học nông nghiệp, tham quan vùng nuôi trồng ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao... hoặc các công trình phụ trợ phục vụ dịch vụ du lịch

o. Đất cây xanh cách ly:

- Thực hiện trồng cây xanh dọc theo các tuyến kênh thủy lợi, quản lý tuyến hành lang bảo vệ kênh.

p. Mặt nước:

- Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại địa phương. 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 tạo nên trực cảnh quan làm tăng mỹ quan đô thị và cải thiện môi trường.

- Trong quá trình phát triển đô thị, những kênh mương nhỏ mất vai trò tưới tiêu nông nghiệp, 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 theo nhu cầu thực tiễn của địa phương.

5. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	KHU VỰC NGHIÊN CỨU TRỰC TIẾP		KHU VỰC NGOÀI 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	253,15	100	97,26	100	350,41	100
I		ĐẤT DÂN DỤNG	197,56	78,04	84,48	86,86	282,04	80,49
1	HT	Đất hiện trạng cải tạo & chỉnh trang	18,49	7,30			18,49	5,28
2	DVO	Đất đơn vị ở	40,62	16,05			40,62	11,59
3	GD	Đất giáo dục	5,76	2,28			5,76	1,64
4	CX	Đất công viên - cây xanh	23,87	9,43			23,87	6,81
5	CC	Đất thương mại, dịch vụ	1,53	0,60			1,53	0,44
6	HH	Đất sử dụng hỗn hợp	56,27	22,23	42,62	43,82	98,89	28,22

7		Đất giao thông	48,55	19,18	41,86	43,04	90,41	25,80
8	QT	Quảng trường	2,33	0,92			2,33	0,66
9		Đất công trình đầu mối HTKT	0,14	0,06			0,14	0,04
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		55,59	21,96	12,78	13,14	68,37	19,51
1	CQ	Đất cơ quan	17,95	7,09			17,95	5,12
2	NC	Đất Trường trung cấp, dạy nghề	9,06	3,58			9,06	2,59
3	TG	Đất Tôn giáo, di tích	0,33	0,13	2,92	3,00	3,25	0,93
4	DL	Đất du lịch	24,57	9,71	4,57	4,70	29,14	8,32
5		Cây xanh cách ly	1,23	0,49	5,29	5,44	6,52	1,86
6	QP	Đất an ninh quốc phòng	2,45	0,97			2,45	0,70
B	ĐẤT KHÁC		2,20		297,38		299,58	
1	DT	Đất dự trữ phát triển			291,27		291,27	
2		Mặt nước	2,20		6,11		8,31	
TỔNG			244,59		394,64		639,23	

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

a. Xu hướng biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến định hướng quy hoạch đô thị

- 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 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.

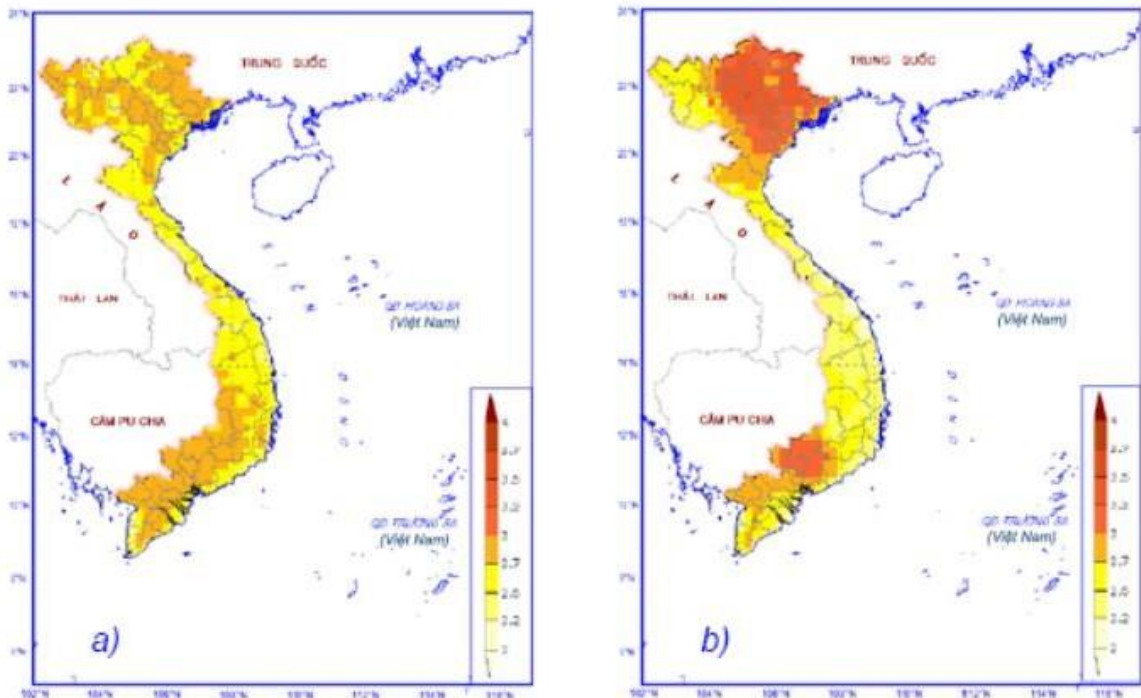
- Độ xâm nhập mặn vào hệ thống sông ngòi, kênh rạch ở tỉnh Sóc Trăng đang có diễn biến bất thường và phức tạp từ năm này qua năm khác, có cả sự thay đổi về thời gian, phạm vi và nồng độ mặn.

- Đồng bằng sông Cửu Long nói chung và tỉnh Sóc Trăng nói riêng là vùng đất thấp ven biển của Việt Nam, đây là khu vực bị ảnh hưởng nặng nề nhất do Biến đổi khí hậu gây ra. Trong những năm gần đây, trên địa bàn của tỉnh đã xuất hiện các hiện tượng như:

- + Chế độ thủy văn bị ảnh hưởng.
- + Thay đổi chế độ ngập lụt, lũ lụt bất thường không theo quy luật.
- + Diện tích ngập lụt mở rộng, mùa ngập lụt chuyển dịch và thay đổi.
- + Nhiệt độ không khí trung bình tăng, mùa hè dài hơn và ẩm hơn.
- + Các hiện tượng chưa từng xảy ra như bão đã bắt đầu xuất hiện.
- + Lốc xoáy, mưa giông, sấm sét ngày càng nghiêm trọng.
- + Mùa mưa có xu hướng thay đổi bất thường, cả về thời gian và cường độ mưa.
- + Hiện tượng xâm nhập mặn tại các lưu vực ngày càng diễn ra nghiêm trọng hơn.
- + Gây xói lở bờ biển nghiêm trọng.

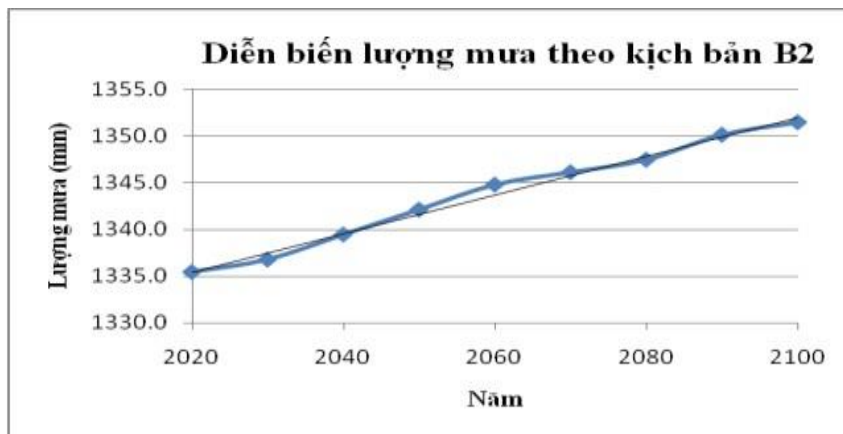
- Ven biển tỉnh Sóc Trăng chịu ảnh hưởng của chế độ chảy của sông Mêkông, triều cường của Biển Đông và dòng hải lưu ven biển dọc bờ biển dài chịu ảnh hưởng mạnh bởi gió mùa, tạo ra một quá trình bồi lắng và xói lở liên tục dọc bờ biển. Tỷ lệ xói lở đo tại tỉnh Sóc Trăng lên đến 40 m/năm. Vào mùa mưa, gió mùa Tây Nam thổi với tốc độ thấp. Vào mùa này, dòng sông Mêkông mang theo trầm tích đến vùng Châu thổ gây ra hiện tượng bồi lắng tại các vùng ven biển. Biến đổi khí hậu sẽ làm nghiêm trọng hơn quá trình này, đặc biệt đối với hiện tượng xói lở khi tần suất và cường độ các trận bão cũng như mực nước biển tăng lên.

- Nhiệt độ: Thay đổi nhiệt độ trung bình tại thế kỷ 21, khu vực nghiên cứu nằm trong vùng bị ảnh hưởng trực tiếp.



(a) Mức tăng nhiệt độ tối thiểu trung bình và (b) tối đa trung bình vào cuối thế kỷ 21 theo kịch bản phát thải trung bình. (Nguồn: Kịch bản BĐKH, nước biển dâng cho Việt Nam, Bộ TN&MT – 2017).

- Lượng mưa: Có diễn biến tăng lượng mưa hàng năm.



Diễn biến lượng mưa theo kịch bản B2 (Nguồn: Kịch bản BĐKH, nước biển dâng cho Việt Nam, Bộ TN&MT – 2012).

b. Các kịch bản biến đổi khí hậu:

Theo các nghiên cứu cơ bản đầu về vấn đề biến đổi khí hậu của Bộ Tài nguyên và Môi trường, dự báo 3 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 65 cm, làm cho hơn 5.100 km² tại ĐBSCL (gần 13% diện tích) chìm dưới mặt nước.

- Kịch bản 2: cuối thế kỷ 21, nhiệt độ trong năm tăng từ 1,6 – 2,8 độ (tùy vào khu vực); tổng lượng mưa năm và lượng mưa mùa mưa tăng trong khi lượng mưa mùa khô giảm,... Tương ứng, nước biển dâng 75 cm đưa 1/5 diện tích ĐBSCL xuống dưới mực nước biển.

- Kịch bản 3: Nhiệt độ có thể tăng tới 3,6 độ; nước biển dâng cao 1m và nhấn chìm hơn 1/3 diện tích ĐBSCL.

Theo 3 kịch bản nêu trên thì cao độ xây dựng và hệ thống thủy lợi ven biển ở các vùng trũng thấp cần được quan tâm thích đáng. Để ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, nước biển dâng cần quy hoạch các khu, cụm công nghiệp, khu du lịch, điểm dân cư tập trung,... đảm bảo đủ cao độ để ứng phó với hiện tượng triều cường và nước biển dâng cho thời gian dài. Có các biện pháp bảo vệ (đê bao) đối với các khu vực sản xuất tập trung.

c. Các giải pháp đề xuất ứng phó, 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.

- Kết hợp xây dựng hệ thống mặt nước cảnh quan vừa để điều tiết nước mặt cho đô thị, đồng thời tạo các công viên như là vùng đệm cho đô thị.

- Xây dựng cấu trúc thành phố với hành lang xanh, con đường xanh, dòng sông xanh bằng cách cải tạo, nạo vét khơi thông dòng chảy kênh rạch, trồng cây tạo mảng xanh... Bảo vệ, tu bổ các đê kè, từng bước đầu tư xây dựng kè kết hợp cây xanh dọc các kênh rạch, sông ngòi.

- Xác định vùng ngập từ đó đề xuất cao độ xây dựng phù hợp. Chọn cao độ san nền đô thị có xét tới ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, mực nước biển dâng.

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 cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và xã hội các khu vực xây dựng hiện trạng.

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

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

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

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

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

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

- Tuyến đường 30 Tháng 4 nổi dài là đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết nối giao thông khu vực quy hoạch với trung tâm thị xã. Trên trục đường sẽ hình thành các công trình cơ quan, công cộng.

- Tuyến đường Thanh Niên đây cũng là đường chính theo hướng Bắc – Nam, kết hợp với tuyến đường 30 Tháng 4 nổi dài và các tuyến đường nối nội khác giúp kết nối khu vực phía Bắc xuống phía Nam, hướng về phía biển.

- Tuyến đường huyện 48 và đường tỉnh 936C là trục đường chính đô thị theo hướng Đông - Tây, kết nối vận chuyển đường bộ cho khu vực quy hoạch về các Phường 2 và phường Vĩnh Phước.

- Dọc theo các tuyến đường cặp kênh sử dụng giải pháp bố trí kết hợp các tuyến cây xanh đường phố với các thảm cây xanh tạo thành trục cảnh quan ven sông tạo cảnh quan cho khu vực quy hoạch.

b. Kiến trúc cảnh quan của các khu vực chính đô thị

- Đối với khu vực trung tâm: Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng, làm nổi bật các công trình điểm nhấn trong trung tâm. Tuân thủ các quan điểm tổ

chức không gian kiến trúc cảnh quan, tạo lập hình ảnh đô thị hiện đại hài hòa thiên nhiên, giữ được bản sắc văn hoá của địa phương.

- Đối với đơn vị ở: Kiến trúc hiện đại, có thể mang nét đặc trưng của vùng miền. Màu sắc trung tính, thẩm mỹ, hài hòa. Riêng nhà ở trong các khu có quy hoạch chi tiết thì căn cứ theo quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết.

- Đối với khu công cộng, thương mại dịch vụ, hỗn hợp: Kiến trúc hiện đại, sử dụng hình khối lớn. Màu sắc phù hợp với lịch sử đô thị, cảnh quan thiên nhiên, tập quán và sự cảm thụ của người dân bản địa.

- Đối với khu vực có tính chất dịch vụ du lịch: Kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, có thể kết hợp yếu tố bản sắc văn hóa, hài hòa với cảnh quan xung quanh. Màu sắc phù hợp với lịch sử đô thị, cảnh quan thiên nhiên, tập quán và sự cảm thụ của người dân bản địa

- Đối với không gian mở là công viên cây xanh, mặt nước, cảnh quan: Quy hoạch hệ thống công viên cây xanh công cộng tập trung và các tuyến cây xanh cảnh quan trong hành lang bảo vệ cho các con sông, kênh rạch, hồ và hệ thống thủy lợi. Tạo lập không gian mở có hệ thực vật đa dạng phong phú, kết hợp các không gian mặt nước và không gian xanh trong đô thị. Các công trình kiến trúc phụ trợ phải có sự kết hợp hài hoà về không gian, khối tích, hình khối, màu sắc,... hài hòa với đặc điểm địa hình tự nhiên mang tính chất vùng miền. Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại địa phương.

c. Các điểm nhấn đô thị

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Quảng trường trung tâm khu vực quy hoạch.
- Trục cảnh quan dọc hai tuyến đường Thanh Niên và đường 30 Tháng 4 nổi dài.
- Các cụm công viên cây xanh.
- Các công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp;
- Hệ thống các hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan của đô thị.
- Các công trình điểm nhấn khuyến khích được bố trí tại những điểm thu hút điểm nhìn tốt hoặc tại giao lộ lớn như đường tỉnh 936C với các trục, xung quanh khu vực quảng trường trung tâm. Hình thức kiến trúc có thẩm mỹ cao, phù hợp bản sắc văn hoá, cảnh quan thiên nhiên và sự cảm thụ của người dân địa phương.

2. Thiết kế đô thị

2.1 Nguyên tắc thiết kế đô thị

- Nghiên cứu các khu vực điểm nhấn, cửa ngõ... Không chế các điểm cao, khai thác các điểm nhìn, quy hoạch chiều cao san nền, bảo tồn các giá trị cảnh quan địa hình tự nhiên, phát huy giá trị cảnh quan nhân tạo.

- Quy hoạch không gian chức năng đô thị được bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với bố cục kiến trúc và các không gian mặt nước không gian xanh trong đô thị. Cần tạo sự đa dạng về kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

2.2 Điểm nhấn trong khu vực quy hoạch

- Các khu vực không gian trọng tâm của khu vực:

+ Khu các công trình cơ quan (khu hành chính tập trung thị xã);

+ Các cụm công viên cây xanh và quảng trường trung tâm;

- Các tuyến quan trọng:

+ Tuyến đường 30 Tháng 4 nổi dài;

+ Tuyến đường Thanh Niên;

+ Tuyến đường huyện 48 và đường tỉnh 936C.

- Các công trình điểm nhấn:

+ Quảng trường trung tâm, Công viên cây xanh khu hành chính tập trung;

+ Khu công viên giao lộ Lê Lai và đường tỉnh 936C.

+ Khu thương mại dịch vụ;

2.3 Tầng cao xây dựng, khoảng lùi 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.

2.4 Các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan

a. Các lô đất ở:

* Nhà hiện trạng cải tạo:

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

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

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

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

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

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

- Cote xây dựng :

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

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

* Nhà ở xây mới:

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

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

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

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

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

- Cote xây dựng :

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

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

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

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

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

+ Mật độ xây dựng tối đa của các công trình dịch vụ đô thị khác và các công trình có chức năng hỗn hợp xây dựng trên lô đất có diện tích $\geq 3.000m^2$ cần được xem xét tùy theo vị trí trong đô thị và các giải pháp quy hoạch cụ thể đối với lô đất đó và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà 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 $< 3.000m^2$, sau khi trừ đi phần đất đảm bảo khoảng lùi theo quy định, trên phần đất còn lại được phép xây dựng với mật độ 80%, nhưng vẫn phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà và đảm bảo diện tích chỗ đỗ xe theo quy định.

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

* Hình khối kiến trúc, mặt đứng công trình:

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

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

* Mái công trình:

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

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

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

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

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

TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

- 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.

+ 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 phần 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

1. Nguyên tắc quy hoạch mạng lưới giao thông

- Đảm bảo mối liên hệ với giao thông chung, kết nối với khu vực hiện trạng, đảm bảo giao thông thuận lợi trong những ngày cao điểm, kết nối với các tuyến đường hợp lý.

- 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.

- 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. Cơ sở thiết kế

- Căn cứ một số quy chuẩn xây dựng hiện hành của Nhà nước.

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

- Thiết kế quy hoạch giao thông trong khu vực phục vụ thuận lợi, đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan và phù hợp với các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật.

3. Các tiêu chuẩn kỹ thuật

- 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.

4. Mạng lưới khung giao thông

Khung giao thông chủ đạo của khu vực được định hình bởi các tuyến giao thông hiện hữu như tuyến Lê Lai, đường huyện 48 (Giồng Nhãn), đường tỉnh 936C (Đê biển), từ đó kết hợp thêm các tuyến giao thông quy hoạch mới theo mạng lưới bàn cờ tạo thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cụ thể như sau:

- Hệ trục dọc: theo hướng Bắc Nam

+ Đường 30 Tháng 4 nối dài.

+ Đường Thanh Niên.

- + Đường Lê Lai.
- + Đường D8, D10, D18, D19, D21.
- + Đường D10B.
- Hệ trục ngang: theo hướng Đông – Tây.
- + Đường huyện 48.
- + Đường tỉnh 936C.
- + Đường N2, N14B kết nối từ trung tâm phân khu về hướng Tây.
- + Đường N15 kết nối từ trung tâm phân khu về hướng Đông.

5. Đường giao thông đối ngoại

- Đường tỉnh 936C (Đê biên) là trục giao thông đối ngoại quan trọng, kết nối khu vực quy hoạch với Phường 2 và phường Vĩnh Phước. Đường trục chính của đô thị, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, là tuyến đường hiện trạng được nâng cấp mở rộng, lộ giới 44 m, mặt đường 7 + 8 + 8 + 7m, dây phân cách 2 + 2 + 2m, vỉa hè mỗi bên 4m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 1-1.

- Đường huyện 48 (Giồng Nhãn) là trục giao thông đối ngoại, kết nối khu vực quy hoạch với Phường 2 và phường Vĩnh Phước. Đường trục chính của đô thị, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, là tuyến đường hiện trạng được nâng cấp mở rộng, lộ giới 30 m, mặt đường 2 x 10,5 m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 2-2.

6. Đường giao thông đối nội

- Đường 30 Tháng 4 nối dài, đường chính của đô thị, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 30 m, mặt đường 2 x 10,5 m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 2-2.

- Đường Thanh Niên, đường chính của đô thị, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 30 m, mặt đường 2 x 10,5 m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 2-2.

- Đường N15 (đoạn từ đường 30 Tháng 4 nối dài đến đường Lê Lai), cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 30 m, mặt đường 2 x 10,5 m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 3,5m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 2-2.

- Đường Lê Lai, là tuyến đường hiện trạng được nâng cấp mở rộng, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 24 m, mặt đường 2 x 7 m, dây phân cách 2 m, vỉa hè mỗi bên 4 m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 3-3.

- Đường N11, đường N14, đường N15 (đoạn từ đường Lê Lai hướng về phía Phường 2), cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 18 m, mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên 5 m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 4-4.

- Đường N2, đường N12, đường N13, đường D8, đường D10, đường D15, đường D18, đường D19, đường D21, cụ thể định hướng theo quy hoạch chung, lộ giới 16 m, mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên 4 m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 5-5.

- Đường N14B, đường N14C, đường N15B, đường D10B, đường D10C, định hướng quy hoạch mới, lộ giới 16 m, mặt đường 8m, vỉa hè mỗi bên 4 m, kết cấu mặt đường nhựa, mặt cắt 5-5.

7. Thống kê hệ thống giao thông

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH GIAO THÔNG								
STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	DÂY PHÂN CÁCH (m)	GHI CHÚ
GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG (NÂNG CẤP)								
1	ĐƯỜNG TỈNH 936C	5.922	1--1	44	7+8+8+7	4+4	2+2+2	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (QHC)
2	ĐƯỜNG HUYỆN 48 (GIỒNG NHÂN)	5.853	2--2	30	10.5+10.5	3.5+3.5	2	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (QHC)
3	ĐƯỜNG LÊ LAI	1.192	3--3	24	7+7	4+4	2	QHC
GIAO THÔNG QUY HOẠCH MỚI								
4	ĐƯỜNG 30 THÁNG 4 NỐI DÀI	1.252	2--2	30	10.5+10.5	3.5+3.5	2	ĐƯỜNG CHÍNH (QHC)
5	ĐƯỜNG THANH NIÊN	1.331	2--2	30	10.5+10.5	3.5+3.5	2	ĐƯỜNG CHÍNH (QHC)
6	ĐƯỜNG N2	3.288	5--5	16	8	4+4	-	QHC
7	ĐƯỜNG N11	962	4--4	18	8	5+5	-	QHC
8	ĐƯỜNG N12	207	5--5	16	8	4+4	-	QHC
9	ĐƯỜNG N13	189	5--5	16	8	4+4	-	QHC
10	ĐƯỜNG N14	898	4--4	18	8	5+5	-	QHC
11	ĐƯỜNG N14B	1.045	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
12	ĐƯỜNG N14C	871	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
13	ĐƯỜNG N15	269	2--2	30	10.5+10.5	3.5+3.5	2	QHC
		3.537	4--4	18	8	5+5	-	

14	ĐƯỜNG N15B	1.539	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
15	ĐƯỜNG D8	1.358	5--5	16	8	4+4	-	QHC
16	ĐƯỜNG D10	1.380	5--5	16	8	4+4	-	QHC
17	ĐƯỜNG D10B	1.378	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
18	ĐƯỜNG D10C	995	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
19	ĐƯỜNG D15	500	5--5	16	8	4+4	-	QHC
20	ĐƯỜNG D16	500	5--5	16	8	4+4	-	QHC
21	ĐƯỜNG D18	1.122	5--5	16	8	4+4	-	QHC
22	ĐƯỜNG D19	953	5--5	16	8	4+4	-	QHC
23	ĐƯỜNG D21	715	5--5	16	8	4+4	-	QHC

II. SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC

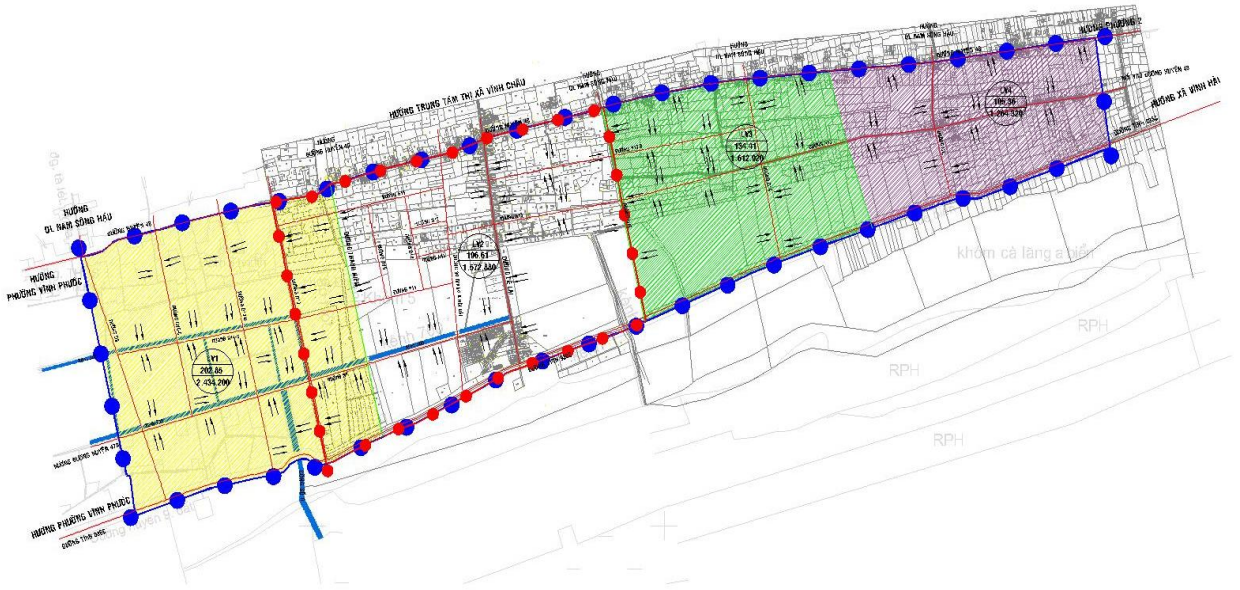
1. San nền

1.1. Cơ sở thiết kế

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

1.2. Phương án thiết kế

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, khối lượng đào đắp ít, bảo đảm tính kinh tế.
- Đảm bảo các khu đất nằm trong quy hoạch không bị ngập lụt, thoát nước nhanh.
- Thuận lợi cho việc bố trí các công trình, nhà máy, xí nghiệp.
- Cao độ xây dựng: cập nhật sự biến động cao độ của khu vực trong 5 năm gần đây, chế độ thủy văn và các tuyến đường hiện trạng gần khu vực lập quy hoạch không bị ngập úng (Cote đường 30/4 +1,60-2,00 (mốc cao độ quốc gia)) cao độ quy hoạch chung của thị xã Vĩnh Châu (+2,00m mốc cao độ quốc gia) và áp dụng công thức thủy văn học truyền cao độ mực nước max của trạm Mỹ Thanh về đến khu vực nghiên cứu quy hoạch, mực nước cao nhất của kênh Vĩnh Châu năm 2011 (+1.65m số liệu Trung tâm Khí tượng thủy văn), hệ số vượt lũ +30cm, chọn cốt san lấp thiết kế trung bình: Hsl= +2,20m (mốc cao độ quốc gia) đối với lưu vực 2 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 kênh 300 và kênh 700.
 - + Lưu vực 2: hướng dốc chủ yếu ra kênh 700.
 - + Lưu vực 3: hướng dốc chủ yếu ra đường D19 sau đó dốc ra các kênh thủy lợi.
 - + Lưu vực 4: hướng dốc chủ yếu ra đường D21 sau đó dốc ra các 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: $H_{xd} = +2,8m$.
 - + 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 dầm 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	202,85	2,00	0,8	1,2	2.434.200
2	LV2	196,61	2,20	1,4	0,8	1.572.880
3	LV3	134,41	2,00	0,8	1,2	1.612.920
4	LV4	105,36	2,00	0,8	1,2	1.264.320
TỔNG		639,23				6.884.320

2. Thoát nước mưa

2.1. Các tiêu chuẩn kỹ thuật tính toán

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

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

2.2. Giải pháp thoát nước

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

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

Hướng thoát nước chính:

- + Lưu vực 1: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh 300 và kênh 700
- + Lưu vực 2: hướng thoát nước chủ yếu ra kênh 700
- + Lưu vực 3: hướng thoát nước chủ yếu ra đường D19 sau đó thoát nước ra các kênh thủy lợi
- + Lưu vực 4: hướng dốc chủ yếu ra đường D21 sau đó thoát nước ra các kênh thủy lợi

- Đối với các tuyến công thoát nước chung hiện hữu:
 - + Đề xuất cải tạo đối với các tuyến mương hở tự phát.
 - + Cải tạo và nâng cấp các tuyến công thoát nước chung không đảm bảo được lưu lượng thoát nước.
 - + Nước mưa mặt đường và từ các công trình được thu vào các giếng thu nước đặt ở trên vỉa hè, các tuyến công được bố trí dọc theo hai bên các tuyến đường của khu vực.
 - + Cửa xả đề xuất sử dụng van ngăn triều để chống nước lên tràn vào các tuyến công thoát nước mưa.
 - + Đề xuất nạo vét con 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:

$$\begin{aligned} Q &= q * \Psi * F \\ &= 450,4 * 0,6 * 639,23 \\ &= 172.745(l/s) \end{aligned}$$

*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: 639,23 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.

+ *Phương án thiết kế*

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

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

- Đối với khu vực trung tâm hiện hữu: nâng cấp, cải tạo, nạo vét, khơi thông dòng chảy tới các điểm xả ra nguồn đối với các tuyến 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	CÔNG BTCT D800	Md	46.083
2	CÔNG BTCT D1200	Md	18.898
3	GIẾNG THU	CÁI	265
4	CỬA XẢ	CÁI	27

III. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

1. Cơ sở thiết kế

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

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

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

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

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

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

+ Nước 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/ng-đêm)	(M ³)
I	SINH HOẠT	7.350	NGƯỜI	100	735
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			10% (I)	74
III	TUỚI CÂY - RỬA ĐƯỜNG			8% (I)	59
IV	NƯỚC DỰ PHÒNG RÒ RỈ			15% (I+II+III)	130
V	NƯỚC BẢN THÂN TRẠM XLNC			4% (I+II+III+IV)	40
	TỔNG				1.038

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

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

Lưu lượng nút :

Áp dụng công thức

$$q_n = \frac{\sum q_{dđ}}{2}$$

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.

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 nhà máy cấp nước nằm tại góc giao đường Thanh Niên và đường N11 có công suất 1000 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 : $D = \sqrt{4Q / \pi v^2}$

Trong đó :

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

v: vận tốc nước trong ống (m/s).

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

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

- Mạng cấp nước cấp 1 sử dụng ống uPVC Ø500

- Mạng cấp nước cấp 2 sử dụng ống uPVC Ø300

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

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

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

Tính toán thủy lực

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

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

*Trong đó:

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

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

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

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

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

Lưu lượng nút: Áp dụng công thức:

$$q_{nút} = \frac{\sum q_{đđ}}{2}$$

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.

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	2.733
2	ỐNG uPVC Ø200	Md	21.641
3	ỐNG uPVC Ø300	Md	24.000
4	ỐNG uPVC Ø500	Md	2.578

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 (M3)	TỶ LỆ THU GOM (%)	NHU CẦU THOÁT NƯỚC THẢI (M3)
1	SINH HOẠT	735	80	588
2	KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ	74	80	59
TỔNG				647

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

- Nước thải sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ đưa về trạm xử lý nước thải công suất 1000m³/ngày-đêm nằm trên khu đất hạ tầng tại góc giao đường tỉnh 936C và đường D10B. 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 công 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

- 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 2 tuyến đường D10B và đường tỉnh 936C được thu gom về nhà máy xử lý nước thải công suất 1000m³/ngày-đêm nằm trên khu đất hạ tầng tại góc giao đường tỉnh 936C và đường D10B. Sau khi nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn thoát nước thải cột B1 QCVN 14-MT:2015/BTNMT sẽ thải ra kênh thủy lợi

c. Phương án thiết kế

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

Đường kính cống thoát nước được tính toán dựa vào lưu lượng thoát nước của tuyến 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	50.294
2	CỐNG uPVC D600	Md	6.817
3	HỐ GA	CÁI	132
4	CỬA XẢ	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 nằm tại góc giao giữa trục đường D10 và N14 sau đó đưa về bãi rác thuộc địa phận ấp Mỹ Thanh, xã Vĩnh Hải có quy mô khoảng 10ha theo điều chỉnh quy hoạch chung để xử lý.

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

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

- Tiêu chuẩn rác thải 0,9 kg/người/ngày.
- Tổng lượng rác thải: 0,9 Kg * 7.350 người = 6,615 tấn/ngày.
- Số lượng thùng rác chỉ tính trên các trục đường của quy hoạch 1/2000 sau khi có quy hoạch chi tiết 1/500, có thêm đường đi bộ sẽ tăng thêm số lượng thùng rác.

3. Nghĩa trang

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

V. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

1. Các chỉ tiêu kỹ thuật

- QCVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam.
- Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- TCXDVN 259:2001: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường, đô thị.

BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN

STT	ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG	QUY MÔ	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU	NHU CẦU
				(KW)	(KW)
1	SINH HOẠT	7.350	NGƯỜI	0,5	3.675
2	CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ			35% (I)	1.286
TỔNG					4.961

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 hờ tại tủ dừng.

3.3. Hệ thống chiếu sáng

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

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

- Chiếu sáng cho các điểm nhân, 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	35.067
2	TRẠM BIẾN ÁP	TRẠM	28

CHƯƠNG 5: CÁC DỰ ÁN DỰ KIẾN THỰC HIỆN

I. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐỒ ÁN 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 khu vực quy hoạch với các quy hoạch phân khu khác, các phường còn lại và khu vực lân cận như huyện Mỹ Xuyên, huyện Trần Đề, thành phố Sóc Trăng tạo điều kiện thuận lợi trong thông thương hàng hóa và góp phần vào thúc đẩy kinh tế của thị xã.

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

1. Nhóm các dự án hạ tầng xã hội

- Khu hành chính tập trung.
- Khu công trình công cộng, dịch vụ đô thị.
- Khu công viên cây xanh.
- Các đơn vị ở.

2. Nhóm các dự án hạ tầng kỹ thuật

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

II. DỰ KIẾN PHÂN KỲ ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

Trên cơ sở tiềm năng khả thi của các dự án, thuận lợi khi tiến hành đầu tư, đề xuất thứ tự ưu tiên triển khai dự án theo trình tự liệt kê, sử dụng nguồn vốn kêu gọi đầu tư và vốn ngân sách. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai có thể tiến hành thay đổi trình tự 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:

- Hệ thống giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: đầu tư xây dựng mới, cải tạo nâng cấp mở rộng các trục đường hiện trạng. Vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư:

+ Giai đoạn 1: Đường 30 Tháng 4 nối dài, Đường huyện 48, đường Lê Lai, Đường N12, đường N13, đường tỉnh 936C.

+ Giai đoạn 2: đường D16, đường D15, đường Thanh Niên, đường N14, đường N2.

- + Các tuyến đường còn lại.
- Các khu chức năng:
 - + Khu hành chính tập trung thị xã Vĩnh Châu. Nguồn vốn ngân sách.
 - + Các khu thương mại dịch vụ, khu đất sử dụng hỗn hợp giáp đường Lê Lai và đường tỉnh 936C. Nguồn vốn kêu gọi đầu tư.
 - + Các khu giáo dục, nghiên cứu đào tạo. Nguồn vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư.
 - + Công viên cây xanh. Nguồn vốn ngân sách.

CHƯƠNG 6: ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

I. MỞ ĐẦU

1. Phạm vi

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa bàn Phường 1, Phường 2 và phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Đông: giáp đất nông nghiệp Phường 2.

+ Phía Bắc giáp Đường huyện 48.

+ Phía Tây: giáp đất nông nghiệp phường Vĩnh Phước.

+ Phía Nam: giáp đường tỉnh 936C.

- Quy mô diện tích

+ Diện tích khu vực quy hoạch là 639,23ha.

+ Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 244,59ha.

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

Trong quá trình lập quy hoạch, 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 tự nhiên của khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết. Từ đó định hướng cho các giải pháp xử lý hợp lý để có thể tiến hành hình thành và đưa vào khai thác khu du lịch sinh thái, 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 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

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

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

3.2. Các phương pháp đánh giá

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

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

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

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

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

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

- Nhằm đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề về mục tiêu môi trường, kinh tế và xã hội trong quá trình lập quy hoạch.

- Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, giao thông và tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường khu vực của các phương án quy hoạch.

- Tổng hợp, sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch.

- Quy hoạch phân khu số 4, thị xã Vĩnh Châu, huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là rất cần thiết, đáp ứng đúng nhu cầu thực tiễn, có vai trò quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư và quá trình đô thị hóa của khu vực... góp phần vào quá trình hoàn thiện cơ sở vật chất, phát triển kinh tế, nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân thị xã Vĩnh Châu. Vì vậy tác động đến môi trường là rất đáng quan tâm. Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án này nhằm phân tích các thành phần và chất lượng môi trường tại khu vực triển khai thực hiện, khu vực liên quan trong quá trình xây dựng và sau khi dự án đi vào hoạt động.

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

1. Đánh giá hiện trạng môi trường về địa hình; điều kiện tự nhiên; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên

(xem chương 2)

2. Môi trường đất

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

- Môi trường đất trong khu vực quy hoạch hiện nay khá sạch, hầu hết các chỉ tiêu lý hoá, sinh học của đất đều nằm trong ngưỡng cho phép. Tuy nhiên sự phát triển mạnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các hoạt động kinh tế - xã hội theo quy hoạch của đề 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.

3. Môi trường nước

- Chưa có hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt. Môi trường nước trong khu vực chưa có dấu hiệu ô nhiễm đáng kể. Môi trường nước có khả năng duy trì tự làm sạch trong ngắn hạn.

- 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 gây mùi, chất cặn, chất rắn... nên khả năng sẽ gây ô nhiễm nếu nước thải, chất thải ngấm vào đất.

4. Chất thải rắn

- Khối lượng chất thải rắn của khu vực không nhiều. Rác thải chủ yếu từ hoạt động sinh hoạt của người dân trong khu vực, có thể khắc phục bằng việc đẩy mạnh nâng cao ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường, xử lý bằng biện pháp thu gom thủ công.

5. Môi trường không khí

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

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

6. Hệ sinh thái

- Đặc điểm nổi bật của khu vực là các diện tích ao vuông nuôi trồng thủy sản. Nếu đảm bảo duy trì khai thác bền vững thì số lượng các loài phát triển bình thường và tăng thêm. Chưa phát hiện sự đáng báo động của sinh vật ngoại lai hoặc động thực vật đang nguy cấp về số lượng.

- Một phần là đất nuôi trồng, canh tác nông nghiệp, hệ sinh thái động vật, thực vật khu vực dự án hầu như điển hình không đặc biệt.

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

IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO NHỮNG TÁC ĐỘNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG

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

a. 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 μ m), SO₂, 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: SO₂, 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...

b. 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 ruộng 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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.

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

a. 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.

b. 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 khỏe 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.

c. 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 công 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.

d. 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.

4. Dự báo các sự cố môi trường có thể xảy ra trong giai đoạn GPMB và thi công

a. 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.

b. 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.

c. 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

5. Tác động môi trường khi quy hoạch triển khai hoàn thiện

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

a. 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 còn 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.

b. 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 hoạt động du lịch sinh thái 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.

c. Tác động đến môi trường không khí

- Ảnh hưởng đến môi trường tổng thể không khí ở đây là không đáng kể. Ô nhiễm không khí cục bộ có thể xảy ra ngắn hạn trong lúc diễn ra sự kiện đông người, các khu vực chợ thương mại nếu không thu gom xử lý các nguồn gây ô nhiễm không khí.

- Ngoài ra còn 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. CÁC BIỆN 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

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

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

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

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

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

Ngoài các biện pháp chung như trên, cần thực hiện thêm các phương án, giải pháp cụ thể từ các đơn vị khi triển khai thực hiện.

a. 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.

b. 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.

c. 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 cốp pha 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.

d. Khống chế ô nhiễm tiếng ồn

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

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

a. Khống chế ô nhiễm môi trường nước

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

Thoát nước: Dự án sẽ được xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng biệt.

Khu vực quy hoạch có định hướng bố trí trạm xử lý nước thải.

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 công chung của khu vực.

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

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

c. Khống 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 thể hiện sự 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. 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, có thể 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.

- Quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng tiếp theo phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án theo quy định và phải được cơ quan quản lý nhà nước về môi trường phê duyệt theo quy định.

CHƯƠNG 7: QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU

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

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa bàn Phường 1, Phường 2 và phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Đông: giáp đất nông nghiệp Phường 2.

+ Phía Bắc giáp Đường huyện 48.

+ Phía Tây: giáp đất nông nghiệp phường Vĩnh Phước.

+ Phía Nam: giáp đường tỉnh 936C.

- Quy mô diện tích

+ Diện tích khu vực quy hoạch là 639,23ha.

+ Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là 244,59ha.

- Tính chất: là khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các công trình cơ quan hành chính trung tâm của thị xã. Đồng thời cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng trung bình. Là khu vực hiện đại quy hoạch theo tiêu chuẩn của đô thị loại III

II. CÁC KHU CHỨC NĂNG, CHỈ TIÊU QUY HOẠCH.

1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch

a. Đất hiện trạng cải tạo và chỉnh trang:

- Ký hiệu: HT, diện tích: 18,49 ha, chiếm tỷ lệ: 7,30%.

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

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

Diện tích lô đất (m 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.

- Là khu vực tập hợp các công trình đã xây dựng hiện có trong khu vực bao gồm công trình nhà ở và các công trình dân dụng khác. Chủ yếu nằm dọc theo Đường huyện 48 và đường Lê Lai. 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

thông giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng.

b. Đất đơn vị ở:

- Ký hiệu: DVO, diện tích: 40,62 ha, chiếm tỷ lệ: 16,05%.

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

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

Diện tích lô đất (m 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.						

CHÚ THÍCH: Công trình nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần.

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

- Là khu chức năng bao gồm các nhóm nhà ở (các công trình nhà ở hiện hữu và xây dựng mới); các công trình dịch vụ cấp đơn vị ở; được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phục vụ cho nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư trong đơn vị ở và một số khu chức năng thành phần của đơn vị ở.

c. Đất giáo dục:

- Ký hiệu: GD, diện tích: 5,76 ha, chiếm tỷ lệ: 2,28%.

- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 04 tầng.

- Là khu vực quy hoạch cho chức năng giáo dục mới, nằm tiếp giáp Đường 30 Tháng 4 nối dài.

d. Đất công viên - cây xanh:

- Ký hiệu: CX, diện tích: 23,87 ha, chiếm tỷ lệ: 9,43%.

- MĐXD: tối đa 5%; tầng cao xây dựng đối với công trình phụ trợ là 1 tầng.

- Là điểm sinh hoạt văn hóa, vui chơi luyện tập thể dục thể thao của dân cư trong khu vực quy hoạch, nằm trên đường Thanh Niên, liên kết chặt chẽ với trục Khu hành chính tập trung thị xã và quảng trường. Có chức năng điều tiết vi khí hậu trong khu vực, tạo nên các không gian mở, điểm tập trung thư giãn cho người dân trong khu vực, giúp nâng cao chất lượng cuộc sống.

- Ngoài ra, các khu công viên giáp đường Lê Lai và đường tỉnh 936C, xen kẽ trong các khu ở và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch phía Tây

Nam khu vực quy hoạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí, tạo điểm nhấn cho nút giao thông đô thị.

e. Đất thương mại, dịch vụ:

- Ký hiệu: CC, diện tích: 1,53 ha, chiếm tỷ lệ: 0,60%.

- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 05 tầng.

- Đầu tư hình thành khu trung tâm thương mại, dịch vụ hoặc chợ truyền thống tại giáp với tuyến đường 30 Tháng 4 nổi dài.

f. Đất sử dụng hỗn hợp:

- Ký hiệu: HH, diện tích: 56,27 ha, chiếm tỷ lệ 22,23% trong khu vực nghiên cứu trực tiếp. Ngoài khu vực nghiên cứu trực tiếp diện tích 42,62 ha.

- Mật độ xây dựng và tầng cao đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD.

- Là quỹ đất sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau (ví dụ: ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, hoặc kết hợp sản xuất không độc hại...) đảm bảo tính linh hoạt và năng động để phù hợp với tình hình thực tế phát triển đô thị.

+ Các khu đất hỗn hợp ký hiệu HH 1 - HH 3 định hướng phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp thương mại, kinh doanh dịch vụ,... tạo điều kiện phát triển kinh tế.

+ Các khu đất hỗn hợp ký hiệu HH 4 - HH 5 định hướng thu hút vốn đầu tư nhiều loại hình khác nhau, hình thành xây dựng các khu dịch vụ nghỉ dưỡng kết hợp vui chơi giải trí dọc theo đường tỉnh 936C, đáp ứng linh hoạt nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đô thị .

g. Đất giao thông

- Diện tích 48,55ha, chiếm tỷ lệ 19,18%. Bao gồm các tuyến giao thông đối ngoại như Đường huyện 48, đường tỉnh 936C và các tuyến đường đối nội trong khu vực quy hoạch.

h. Đất quảng trường

- Ký hiệu: QT, diện tích: 2,33 ha, chiếm tỷ lệ: 0,92%.

- Là quảng trường trung tâm của đô thị, giáp Đường 30 Tháng 4 nổi dài, điểm nhấn liên kết chặt chẽ với khu hành chính tập trung của thị xã.

i. Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

- Công trình nhà máy cấp nước, ký hiệu CN, diện tích 0,07ha, nằm giáp đường Thanh niên và đường N11, theo quy hoạch chung.

- Trạm trung chuyển chất thải rắn tạm thời, ký hiệu R, diện tích 0,07ha, nằm giáp đường D10 và đường N14, theo quy hoạch chung. Đây là khu đất được quy

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

- Ngoài ra, có định hướng khả năng bố trí Khu xử lý nước thải tập trung cho khu vực quy hoạch. Nước thải sinh hoạt sau khi thu gom, xử lý đạt yêu cầu sẽ được thải ra môi trường.

j. Đất cơ quan:

- Ký hiệu: CQ, diện tích: 17,95 ha, chiếm tỷ lệ: 7,09%.

- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 05 tầng.

- Cụ thể hóa Khu hành chính tập trung của thị xã từ định hướng quy hoạch chung xây dựng và các công trình cơ quan giáp Đường 30 Tháng 4 nối dài. Cập nhật vào quy hoạch các cơ quan trên đường Lê Lai theo công văn số 2302/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

k. Đất trường trung cấp, dạy nghề:

- Ký hiệu: NC, diện tích: 9,06 ha, chiếm tỷ lệ: 3,58%.

- MĐXD: tối đa 40%; tầng cao xây dựng là ≤ 05 tầng.

- Nằm giáp đường Thanh Niên, hình thành khu đào tạo nghề, góp phần nâng chất lượng nguồn lao động có tay nghề cao đã qua đào tạo, phục vụ sản xuất và phát triển kinh tế địa phương và vùng lân cận.

l. Đất tôn giáo, di tích:

- Ký hiệu: TG.

- Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng theo đặc thù công trình.

- Các công trình tôn giáo giữ nguyên theo hiện trạng, không có định hướng quy hoạch mở rộng và quy hoạch khác hiện trạng, được quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

m. Đất an ninh quốc phòng:

- Ký hiệu: QP, diện tích 2,45ha, chiếm tỷ lệ 0,97%.

- Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng theo đặc thù công trình.

- Khu vực đồn biên phòng giáp đường Lê Lai.

n. Đất dự trữ phát triển:

- Ký hiệu DT.

- Mật độ xây dựng và tầng cao các công trình (khi có nhu cầu đầu tư xây dựng) theo quy định riêng đối với từng loại công trình cụ thể và theo quản lý tại địa phương, đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

- Được tiếp tục sử dụng với chức năng hiện trạng, là không gian dự trữ cho các chức năng phục vụ đô thị khi có nhu cầu tùy theo tình hình phát triển thực tế,

tạo quỹ đất chủ động thu hút đầu tư phát triển. Quá trình đầu tư xây dựng theo định hướng và quy định quản lý xây dựng cụ thể của địa phương.

+ Các khu đất dự trữ phát triển ký hiệu DT 1 – DT 6, chủ yếu thuộc địa giới Phường 2. Định hướng hình thành các khu nhà vườn, homestay, khu ở liên kế vườn, biệt thự đơn lập hoặc kết hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao phục vụ đô thị du lịch sinh thái.

+ Các khu đất dự trữ phát triển ký hiệu DT 7 – DT 19, chủ yếu thuộc địa giới phường Vĩnh Phước. Định hướng phát triển các loại hình du lịch sinh thái, du lịch kết hợp nông nghiệp công nghệ cao, tham quan và nghiên cứu sinh học nông nghiệp, tham quan vùng nuôi trồng ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao... hoặc các công trình phụ trợ phục vụ dịch vụ du lịch

o. Đất cây xanh cách ly:

- Thực hiện trồng cây xanh dọc theo các tuyến kênh thủy lợi, quản lý tuyến hành lang bảo vệ kênh.

p. Mặt nước:

- Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại địa phương. 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 tạo nên trục cảnh quan làm tăng mỹ quan đô thị và cải thiện môi trường.

- Trong quá trình phát triển đô thị, những kênh mương nhỏ mất vai trò tưới tiêu nông nghiệp, 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 theo nhu cầu thực tiễn của 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		KHU VỰC NGOÀI 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	253,15	100	97,26	100	350,41	100

I ĐẤT DÂN DỤNG			197,56	78,04	84,48	86,86	282,04	80,49
1	HT	Đất hiện trạng cải tạo & chỉnh trang	18,49	7,30			18,49	5,28
2	DVO	Đất đơn vị ở	40,62	16,05			40,62	11,59
3	GD	Đất giáo dục	5,76	2,28			5,76	1,64
4	CX	Đất công viên - cây xanh	23,87	9,43			23,87	6,81
5	CC	Đất thương mại, dịch vụ	1,53	0,60			1,53	0,44
6	HH	Đất sử dụng hỗn hợp	56,27	22,23	42,62	43,82	98,89	28,22
7		Đất giao thông	48,55	19,18	41,86	43,04	90,41	25,80
8	QT	Quảng trường	2,33	0,92			2,33	0,66
9		Đất công trình đầu mối HTKT	0,14	0,06			0,14	0,04
II ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			55,59	21,96	12,78	13,14	68,37	19,51
1	CQ	Đất cơ quan	17,95	7,09			17,95	5,12
2	NC	Đất Trường trung cấp, dạy nghề	9,06	3,58			9,06	2,59
3	TG	Đất Tôn giáo, di tích	0,33	0,13	2,92	3,00	3,25	0,93
4	DL	Đất du lịch	24,57	9,71	4,57	4,70	29,14	8,32
5		Cây xanh cách ly	1,23	0,49	5,29	5,44	6,52	1,86
6	QP	Đất an ninh quốc phòng	2,45	0,97			2,45	0,70
B ĐẤT KHÁC			2,20		297,38		299,58	
1	DT	Đất dự trữ phát triển			291,27		291,27	
2		Mặt nước	2,20		6,11		8,31	
TỔNG			244,59		394,64		639,23	

3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH GIAO THÔNG								
STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	DÂY PHÂN CÁCH (m)	GHI CHÚ
GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG (NÂNG CẤP)								
1	ĐƯỜNG TỈNH 936C	5.922	1--1	44	7+8+8+7	4+4	2+2+2	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (QHC)
2	ĐƯỜNG HUYỆN 48 (GIỒNG NHÂN)	5.853	2--2	30	10,5+10,5	3,5+3,5	2	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (QHC)

3	ĐƯỜNG LÊ LAI	1.192	3--3	24	7+7	4+4	2	QHC
GIAO THÔNG QUY HOẠCH MỚI								
4	ĐƯỜNG 30 THÁNG 4 NÓI DÀI	1.252	2--2	30	10,5+10,5	3,5+3,5	2	ĐƯỜNG CHÍNH (QHC)
5	ĐƯỜNG THANH NIÊN	1.331	2--2	30	10,5+10,5	3,5+3,5	2	ĐƯỜNG CHÍNH (QHC)
6	ĐƯỜNG N2	3.288	5--5	16	8	4+4	-	QHC
7	ĐƯỜNG N11	962	4--4	18	8	5+5	-	QHC
8	ĐƯỜNG N12	207	5--5	16	8	4+4	-	QHC
9	ĐƯỜNG N13	189	5--5	16	8	4+4	-	QHC
10	ĐƯỜNG N14	898	4--4	18	8	5+5	-	QHC
11	ĐƯỜNG N14B	1.045	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
12	ĐƯỜNG N14C	871	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
13	ĐƯỜNG N15	269	2--2	30	10,5+10,5	3,5+3,5	2	QHC
		3.537	4--4	18	8	5+5	-	
14	ĐƯỜNG N15B	1.539	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
15	ĐƯỜNG D8	1.358	5--5	16	8	4+4	-	QHC
16	ĐƯỜNG D10	1.380	5--5	16	8	4+4	-	QHC
17	ĐƯỜNG D10B	1.378	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
18	ĐƯỜNG D10C	995	5--5	16	8	4+4	-	QHPK
19	ĐƯỜNG D15	500	5--5	16	8	4+4	-	QHC
20	ĐƯỜNG D16	500	5--5	16	8	4+4	-	QHC
21	ĐƯỜNG D18	1.122	5--5	16	8	4+4	-	QHC
22	ĐƯỜNG D19	953	5--5	16	8	4+4	-	QHC
23	ĐƯỜNG D21	715	5--5	16	8	4+4	-	QHC

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

1. Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị

- Tuyến đường 30 Tháng 4 nối dài là trục đường chính theo hướng Bắc - Nam, kết nối giao thông khu vực quy hoạch với trung tâm thị xã. Trên trục đường sẽ hình thành các công trình cơ quan, công cộng.

- Tuyến đường Thanh Niên đây cũng là trục đường chính theo hướng Bắc – Nam, kết hợp với tuyến đường 30 Tháng 4 nối dài và các tuyến đường nối nội khác giúp kết nối khu vực phía Bắc xuống phía Nam, hướng về phía biển.

- Tuyến đường huyện 48 và đường tỉnh 936C là trục đường chính theo hướng Đông - Tây, kết nối vận chuyển đường bộ cho khu vực quy hoạch về các Phường 2 và phường Vĩnh Phước.

- Dọc theo các tuyến đường cặp kênh sử dụng giải pháp bố trí kết hợp các tuyến cây xanh đường phố với các thảm cây xanh tạo thành trục cảnh quan ven sông tạo cảnh quan cho khu vực quy hoạch.

2. Kiến trúc cảnh quan của các khu vực chính đô thị

- Đối với khu vực trung tâm: Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng, làm nổi bật các công trình điểm nhấn trong trung tâm. Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tạo lập hình ảnh đô thị hiện đại hài hòa thiên nhiên, giữ được bản sắc văn hoá của địa phương.

- Đối với đơn vị ở: Kiến trúc hiện đại, có thể mang nét đặc trưng của vùng miền. Màu sắc trung tính, thẩm mỹ, hài hòa. Riêng nhà ở trong các khu có quy hoạch chi tiết thì căn cứ theo quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết.

- Đối với khu công cộng, thương mại dịch vụ, hỗn hợp: Kiến trúc hiện đại, sử dụng hình khối lớn. Màu sắc phù hợp với lịch sử đô thị, cảnh quan thiên nhiên, tập quán và sự cảm thụ của người dân bản địa.

- Đối với khu vực có tính chất dịch vụ du lịch: Kiến trúc mang tính thẩm mỹ cao, có thể kết hợp yếu tố bản sắc văn hóa, hài hòa với cảnh quan xung quanh. Màu sắc phù hợp với lịch sử đô thị, cảnh quan thiên nhiên, tập quán và sự cảm thụ của người dân bản địa

- Đối với không gian mở là công viên cây xanh, mặt nước, cảnh quan: Quy hoạch hệ thống công viên cây xanh công cộng tập trung và các tuyến cây xanh cảnh quan trong hành lang bảo vệ cho các con sông, kênh rạch, hồ và hệ thống thủy lợi. Tạo lập không gian mở có hệ thực vật đa dạng phong phú, kết hợp các không gian mặt nước và không gian xanh trong đô thị. Các công trình kiến trúc phụ trợ phải có sự kết hợp hài hòa về không gian, khối tích, hình khối, màu sắc,... hài hòa với đặc điểm địa hình tự nhiên mang tính chất vùng miền. Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái tại địa phương.

3. Các điểm nhấn đô thị

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Quảng trường trung tâm khu vực quy hoạch.
- Trục cảnh quan dọc hai tuyến đường Thanh Niên và đường 30 Tháng 4 nổi dài.
- Các cụm công viên cây xanh.
- Các công trình dịch vụ đô thị thuộc các khu chức năng hỗn hợp;
- Hệ thống các hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan của đô thị.
- Các công trình điểm nhấn khuyến khích được bố trí tại những điểm thu hút điểm nhìn tốt hoặc tại giao lộ lớn như đường tỉnh 936C với các trục, xung quanh khu vực quảng trường trung tâm. Hình thức kiến trúc có thẩm mỹ cao, phù hợp bản sắc văn hoá, cảnh quan thiên nhiên và sự cảm thụ của người dân địa phương.

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

- Các công trình tôn giáo giữ nguyên theo hiện trạng, không có định hướng quy hoạch mở rộng và quy hoạch khác hiện trạng, được quản lý theo pháp luật về tôn giáo tín ngưỡng.

CHƯƠNG 8: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án được lập trên cơ sở các quy chuẩn quy định hiện hành, đáp ứng phù hợp với tình hình thực tế và nhu cầu về các điều kiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Phương án quy hoạch đề xuất khả năng đầu nối hạ tầng mang tính hiệu quả, liên hệ thuận lợi với khu vực xung quanh, thuận lợi phát triển lâu dài, đáp ứng mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án, có tính khả thi cao trong điều kiện hiện nay.

Quá trình nghiên cứu và hoàn thiện đồ án đã có sự hợp tác chặt chẽ giữa đơn vị tư vấn và đơn vị tổ chức lập quy hoạch, tiếp thu và điều chỉnh theo những ý kiến đóng góp của địa phương và các đơn vị, tổ chức liên quan để cùng đạt được những giải pháp hợp lý và có tầm nhìn hiệu quả.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu xem xét phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu số 4, 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./.

PHỤ LỤC

CĂN CỨ PHÁP LÝ BẢN VẼ QUY HOẠCH