

PHẦN MỞ ĐẦU

LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG

----- ☆☆☆ -----

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ CÔ TÔ:

Tri Tôn là một huyện miền núi, dân tộc của tỉnh An Giang, nằm ở trung tâm vùng tứ giác Long Xuyên. Huyện sở hữu 4 ngọn núi của dãy Thất Sơn huyền bí là Núi Dài (Ngọa Long Sơn), Núi Tô (Phụng Hoàng Sơn), Núi Nước (Thủy Đài Sơn), Núi Tượng (Liên Hoa Sơn). Đô thị Cô Tô là một trong những đơn vị hành chính thuộc huyện Tri Tôn, nằm phía Tây Nam của huyện, với tổng diện tích đất tự nhiên 4.233, dân số khoảng 11.232 người. Theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tri Tôn (giai đoạn 2016 ÷ 2020) đã xác định Cô Tô là đô thị phát triển mạnh theo hướng thương mại - dịch vụ, công nghiệp xây dựng. Là trung tâm chuyên ngành cấp Huyện về công nghiệp khai thác vật liệu xây dựng, đầu mối giao thông quan trọng của huyện Tri Tôn và tỉnh An Giang trung chuyển và giao thương hàng hóa theo đường Tỉnh 943 và đường Tỉnh 945. Hệ thống giao thông của đô thị được đầu tư phát triển, kết nối đô thị Cô Tô với thị trấn Tri Tôn, huyện Tri Tôn qua đường Tỉnh 943 và giao thông thủy có kênh Ba Thê Mới là tuyến giao thông đường thủy quan trọng trên địa bàn kết nối với kênh Tri Tôn, kênh Ba Thê,... Nhờ đó hoạt động giao thông, vận chuyển hàng hóa trên địa bàn được thông suốt, tạo điều kiện thúc đẩy kinh tế và thương mại địa phương phát triển.

Ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh An Giang đã ký quyết định số 3820/QĐ-UBND về việc công nhận xã Cô Tô, huyện Tri Tôn là đô thị loại V để làm cơ sở nâng cấp đô thị Cô Tô lên thị trấn trong tương lai. Vì vậy, việc lập quy hoạch chung đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030 là hết sức cần thiết và cấp bách, nhằm đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội huyện Tri Tôn nói chung và đô thị Cô Tô nói riêng.

II. CÁC CƠ SỞ VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH ngày 17/06/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/06/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05/02/2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

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

- Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Chương trình Phát triển đô thị tỉnh An Giang giai đoạn 2017–2020 và định hướng đến năm 2030;

- Công văn số 1673/SXD-CCGD ngày 07/7/2017 của Sở Xây dựng An Giang về việc quy định các nguyên tắc xác định cao trình thiết kế các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang;

- Quyết định số 3820/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc công nhận xã Cô Tô, huyện Tri Tôn là đô thị loại V;

- Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

- Hội nghị Ban chấp hành Hội Kiến trúc sư An Giang ngày 21/6/2017 về việc cho ý kiến Quy hoạch chung Đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang;

- Biên bản cuộc họp về việc lấy ý kiến đồ án quy hoạch chung đô thị Cô Tô huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030 vào ngày 05/10/2017 tại Sở Xây dựng An Giang;

- Thông báo số 491/TB-VPUBND ngày 14/12/2017 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về kết luận của Phú Chủ tịch UBND tỉnh Lê Văn Nưng tại cuộc họp thông qua đồ án quy hoạch chung đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030;

- Niên giám thống kê huyện Tri Tôn năm 2015.

III. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH:

1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa những định hướng phát triển của quy hoạch vùng tỉnh An Giang, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Tri Tôn, đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ nhu cầu đầu tư phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của huyện Tri Tôn.

- Tạo sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, xây dựng đô thị thành trung tâm phát triển kinh tế, hành chính, văn hóa, giáo dục, du lịch, dịch vụ thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn, phấn đấu đưa Cô Tô lên thị trấn trong tương lai không xa.

- Định hướng tổ chức, quản lý và bảo vệ môi trường đô thị một cách có hiệu quả. Khai thác tốt các thế mạnh sẵn có, nhằm tăng cường và phát triển hệ thống các công trình dịch vụ và thương mại.

- Làm cơ sở để các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng và là pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

2. Nhiệm vụ:

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về không gian kiến trúc và yêu cầu khác của Đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

- Tính toán dự báo phát triển dân số, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu xây dựng phát triển đô thị ngắn hạn năm 2020 ÷ năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

- Định hướng phát triển không gian Đô thị Cô Tô và hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

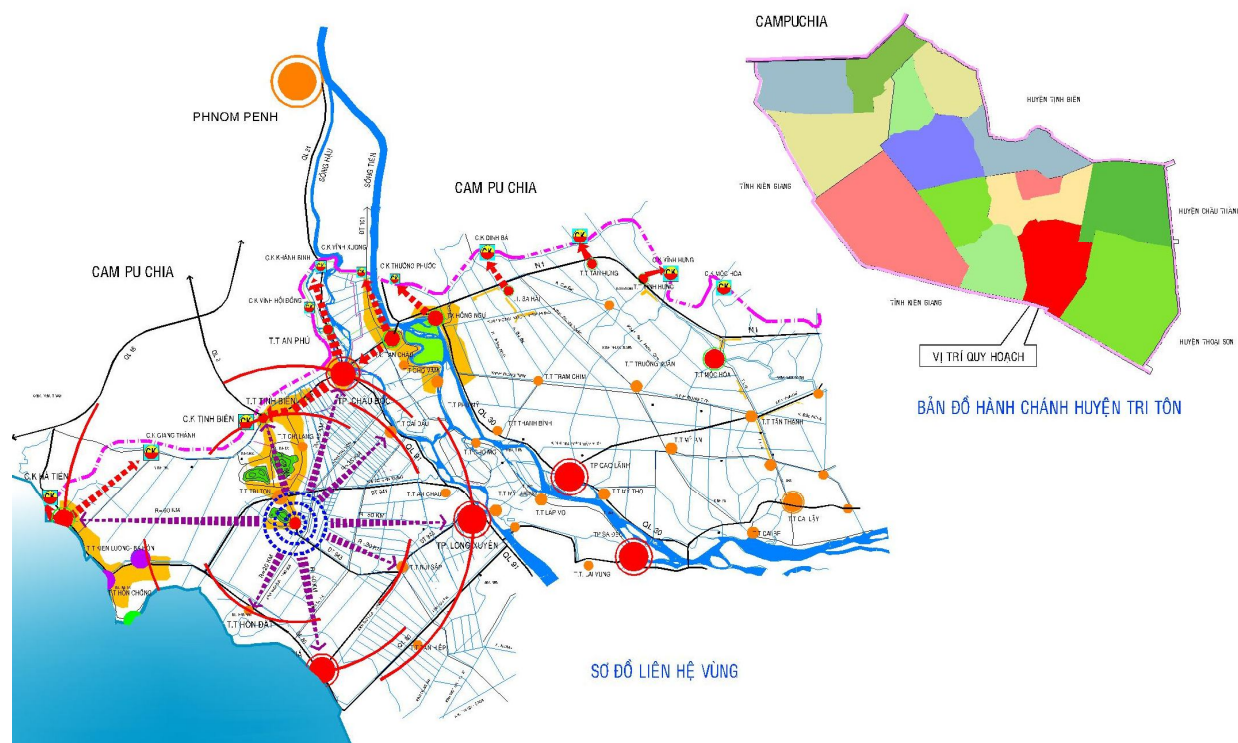
- Bố cục quy hoạch, phân bố các vị trí công trình trọng điểm và các khu dân cư phù hợp với tình hình thực tế.

IV. PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:

- Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính của đô thị Cô Tô, có diện tích tự nhiên là 4.233 ha.

- Ranh giới lập quy hoạch có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp Xã Núi Tô;
- + Phía Đông giáp Xã Tà Đảnh và xã Tân Tuyên;
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp và đất núi Xã Ô Lâm;
- + Phía Nam giáp xã Nam Thái Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.



HỌA ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH

PHẦN I

CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

----- ☆☆☆ -----

I. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN:

1. Quy mô:

- Tổng diện tích nghiên cứu bao gồm toàn bộ địa giới hành chính đô thị Cô Tô, với diện tích tự nhiên là : **4.233 ha**

- Dân số : 11.232 người (Niên giám thống kê năm 2015)

- Dân số tạm trú quy đổi : 217 người

=> Tổng dân số toàn đô thị: **11.449 người**

2. Điều kiện tự nhiên:

Đô thị Cô Tô nói riêng và huyện Tri Tôn nói chung chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm quanh năm. Khí hậu trong năm tương đối ổn định, được chia thành 2 mùa rõ rệt: Mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4, hướng gió chính Đông Bắc, gió mùa Đông Bắc hanh khô, có phần nắng nóng; Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11. Hướng gió chính gió Tây Nam mang nhiều hơi nước gây mưa.

2.1. Nhiệt độ:

- Nhiệt độ không khí thuộc loại cao so với vùng đồng bằng sông Cửu Long và ít thay đổi trong năm, nhiệt độ trung bình hàng tháng dao động từ $25^{\circ}\text{C} \div 29^{\circ}\text{C}$ lệch độ giữa các tháng khoảng $1^{\circ}\text{C} \div 4^{\circ}\text{C}$, biên độ ngày khá hơn từ $8^{\circ}\text{C} \div 12^{\circ}\text{C}$.

- Tháng 4 và tháng 5 có nhiệt độ cao nhất từ $35^{\circ}\text{C} \div 37^{\circ}\text{C}$.

- Tháng 1 và tháng 2 có nhiệt độ thấp nhất từ $20^{\circ}\text{C} \div 22^{\circ}\text{C}$

2.2. Nắng:

- Tổng số giờ nắng bình quân trong năm đạt 2.500 giờ ÷ 2.600 giờ, số giờ nắng mùa khô cao hơn nhiều so với mùa mưa.

- Điều kiện khí hậu khá thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp, với nền nhiệt độ cao và ổn định, ít gió bão, thời gian ngập lũ tương đối ổn định nên thuận lợi cho việc phát triển cây lúa và chủ động trong việc bố trí cơ cấu cây trồng.

2.3. Mưa:

Đô thị Cô Tô nằm trong vùng có lượng mưa thấp của Đồng bằng sông Cửu Long khoảng 1.200 mm, số ngày mưa trung bình 115 ÷ 120 ngày và tập trung trong mùa mưa 99% lượng mưa.

- Tháng có lượng mưa lớn nhất là tháng 10 với lượng mưa từ 500 ÷ 600 mm.

- Tháng có lượng mưa thấp nhất hoặc không mưa là các tháng 1, 2, 3.

2.4. Độ ẩm:

Độ ẩm không khí bình quân năm dao động trong khoảng 75 ÷ 85% và thay đổi theo mùa

- Mùa khô ẩm độ thấp và đạt chỉ số thấp nhất vào tháng 2 ÷ tháng 3 đạt 74%.
- Mùa mưa độ ẩm không khí cao, đạt cực đại vào tháng 9 ÷ tháng 10 đạt 85%.

2.5. Gió:

Chế độ gió khá thuận, tốc độ gió trung bình trên 3 m/s, trong năm có 2 hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa:

- Từ tháng 5 đến tháng 10: Gió mùa Tây Nam, tốc độ gió tăng dần và lớn nhất vào tháng 8, mang nhiều hơi nước về tạo mưa cho khu vực.

- Từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau: Gió mùa Đông Bắc, tốc độ gió trung bình lớn nhất xảy ra vào tháng 12, sau đó giảm dần và thấp nhất vào tháng 1, 2, gió có tính chất lạnh và khô.

3. Địa hình:

- Vì ở một vùng bán sơn địa giáp Núi Tô ở phía Tây Bắc và là vùng khai thác đá xây dựng chất lượng tốt, có cảnh quan đẹp để phát triển du lịch mạo hiểm và du lịch tâm linh.

- Có núi và đồng bằng: đất núi chiếm 18%, đất đồng bằng chiếm 82%.

- Địa hình chỗ cao nhất 500m (phía Tây Bắc – Núi Tô), thấp nhất 0,7m (phía Đông Nam giáp Kiên Giang và xã Tân Tuyên).

4. Thủy văn:

Khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng lũ sông Cửu Long theo kênh Tri Tôn qua Đô thị Cô Tô, năm cao nhất +2,7m.

II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI KHU VỰC QUY HOẠCH:

- Cơ cấu kinh tế năm 2015:

+ Công nghiệp – Xây dựng	: 38,08%
+ Thương mại – Dịch vụ	: 32,98%
+ Nông, lâm nghiệp	: 28,94%

- Công nghiệp chủ yếu bằng khai thác (đá xây dựng) và đá chế thi công. Trên địa bàn có 2 công ty, xí nghiệp khai thác chế biến đá và 29 đại lý đá giải quyết việc làm cho hơn 1.000 lao động địa phương.

- Nông nghiệp: Đóng vai trò quan trọng, tốc độ tăng trưởng nông nghiệp bình quân 3 năm đạt 12,27% và diện tích rừng tự nhiên là 310,61ha chiếm 7% diện tích toàn xã.

- Dân tộc: Kinh, Khomer (người Khomer 4.357 chiếm 38,05% dân số toàn đô thị).

- Mức sống trung bình thấp, nhất là người dân tộc Khomer.

III. HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG:

1. Công trình công cộng:

- **Cơ quan hành chính:** Một số công trình kiên cố tiêu biểu cho bộ mặt khu trung tâm, như sau:

+ Trụ sở HDND và UBND xã Cô Tô mới xây dựng.



Trụ sở HDND và UBND xã Cô Tô

+ Công an xã Cô Tô



+ Xã đội Cô Tô

+ Nhà văn hóa xã Cô Tô

+ Bưu điện xã Cô Tô

- **Công trình công cộng khác:**

+ Chợ Cô Tô

+ Kho thuốc nổ (khai thác đá)

+ Nghĩa trang nhân dân xã Cô Tô

- **Y tế:** Hệ thống y tế cơ sở đã được đầu tư hoàn thiện theo 2 tuyến: tuyến huyện và tuyến xã. Trạm y tế xã Cô Tô đã được xây dựng mới và một số cơ sở y tế tư nhân phục vụ cho người dân trong khu vực.



Trạm y tế xã Cô Tô

- **Giáo dục:** Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đã hình thành mạng lưới giáo dục hoàn chỉnh, như:

+ Trường phổ thông Cô Tô kết hợp TH cơ sở và TH phổ thông (đang xây dựng sắp hoàn thành)



+ Trường tiểu học A Cô Tô (1 điểm chính và 3 điểm phụ)



+ Trường tiểu học B Cô Tô (1 điểm chính và 1 điểm phụ)



Trường tiểu học B Cô Tô

+ Trường Mầm non Cô Tô (2 điểm)

+ Trường Mẫu giáo

2. Công trình Tôn giáo:

- Chùa Poles
- Chùa hang
- Chùa Sóc Triết
- Chùa Chiatamung
- Chùa Pothivong
- Miếu Bà Chúa Xứ

3. Công trình Thương mại dịch vụ:

- Xí nghiệp khai thác và chế biến đá Cô Tô



- Công ty TNHH MTV Khai thác và chế biến đá An Giang



4. Cụm tuyến dân cư:

Trên địa bàn xã Cô Tô có 04 dự án cụm tuyến dân cư đã hoàn thành bao gồm: tuyến dân cư Tô An, tuyến dân cư Tô Lợi, tuyến dân cư cặp kênh Ninh Phước 2, cụm tuyến dân cư cặp Hương lộ 15.

5. Hiện trạng sử dụng đất đai:

Stt	Hạng mục	Hiện trạng năm 2015	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	108,53	2,56
2	Đất chuyên dùng	356,91	8,43
3	Đất lâm nghiệp	310,61	7,34
4	Đất nông nghiệp	3.264,16	77,12
5	Đất chưa sử dụng	192,79	4,55
	TỔNG CỘNG	4.233 ha	100%



BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

IV. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. San nền:

- Đất chân núi theo Đường tỉnh 943 và Hương lộ 15 đã vượt lũ.
- Các vùng thấp: phía Đông, phía Nam dân cư ở cấp lộ theo kênh đã vượt lũ.

- Đất nông nghiệp còn lại ngập lũ phần lớn đã xây dựng vùng bao kiểm soát lũ để canh tác lúa 2, 3 vụ.

2. Giao thông:

a) Giao thông bộ:

- Đường tỉnh 943: Từ Long Xuyên qua Núi Sập, Óc Eo, Cô Tô đến thị trấn Tri Tôn, đang đầu tư nâng cấp lên đường cấp V đồng bằng (1-5,5-1), kết cấu mặt đường nhựa.

- Đường tỉnh 945: Kết nối từ Quốc lộ 91 tại cầu Vĩnh Tre qua xã Cô Tô đến thị trấn huyện lỵ Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đang có dự án đầu tư đường cấp V đồng bằng.

- Hương lộ 15: Là đường cấp V đồng bằng.

- Đường Kinh 15 (nối dài), đường sau UBND xã: đã nâng cấp đạt đường cấp VI đồng bằng (mặt 4m), mặt dal hoặc cấp phối.

- Các đường giao thông nông thôn cặp kênh Tri Tôn, kênh 15, kênh Ninh Phước 1: đường cấp VI (mặt 3,5m) mặt dal hoặc cấp phối.

- Các tuyến trong cụm dân cư (tuyến đường Ấp Tô An, tuyến đường Ấp Tô Lợi) đang được cải tạo, nâng cấp đáp ứng nhu cầu đi lại.

b) Giao thông thủy:

- Kênh Tri Tôn nối sông Hậu đến kênh Rạch Giá Kiên Lương qua xã Cô Tô là kênh trục. Xà lan 200 tấn lưu thông được vào mùa nước lớn.

- Kênh Huệ Đức (Ba Thê Mới): nối khu khai thác đá đến các kênh trục, kênh Rạch Giá Long Xuyên; ghe chở đá tải trọng lớn (200 tấn) lưu thông thuận tiện.

- Kênh 15, Ninh Phước II, kênh 6, kênh Cùg, kênh Cô Tô 1, 2, 3, 4, 5,...: chủ yếu tưới tiêu nội đồng.

c) Vận tải:

- Cơ sở hạ tầng bến bãi hiện nay chưa đáp ứng được yêu cầu vận tải đường thủy.

3. Cấp điện:

- Sử dụng từ tuyến trung thế 22kV từ trạm 110/220KV thị trấn Tri Tôn.

- Tuyến chính là tuyến trung thế kết hợp hạ thế, đi theo đường Tỉnh 943 và đường Tỉnh 945, các nhánh rẽ đều là tuyến hạ thế.

4. Cấp nước:

- Nguồn nước mặt từ kênh Tri Tôn (trạm chính) và Kênh 15 (trạm khu dân cư vượt lũ).

- Xã Cô Tô đang được cấp nước qua hệ thống cấp nước từ 02 trạm cấp nước với tổng công suất 850 m³/ngày.đêm cung cấp nước sạch cho toàn đô thị.

5. Thoát nước:

- Trung tâm xã Cô Tô có ít đoạn mương thoát nước chung cho thoát nước mưa và thoát nước sinh hoạt.

- Một vài mương nước thu nước trên núi dẫn về Kênh 15 (mương hồ).

- Nước thải một số khu khai thác đá có hồ lắng trước khi theo mương nổi chảy về Kênh 15.

6. Vệ sinh môi trường:

- Công viên cây xanh: Trên địa bàn không có khu công viên, vườn hoa tập trung tuy nhiên có diện tích đất nông, lâm nghiệp lớn.

- Thu gom chất thải rắn: Tổng lượng rác phát sinh trên địa bàn xã Cô Tô khoảng 5,6 tấn/ngày đưa về bãi chôn lấp tại xã An Tức để xử lý.

- Khói, bụi, tiếng ồn trong quá trình khai thác chế biến đá chưa có giải pháp thu gom, xử lý gây ảnh hưởng đến đời sống người dân xung quanh khu vực.

- Nghĩa trang: Trên địa bàn xã có 1 nghĩa trang nhân dân khoảng 0,06ha. Bên cạnh đó, do đặc thù dân số của xã có người dân tộc Khmer lớn với 38% dân số nên việc hỏa táng và lưu giữ tro cốt cũng được thực hiện tại các chùa như: Chùa Chitamung, Chùa Sóc Triết, Chùa Poles, Chùa Pro Sat Phooss,...

7. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống bưu chính viễn thông trên địa bàn xã Cô Tô được trang bị hiện đại, chất lượng tương đối đồng bộ.

- Tổng số thuê bao gồm cả cố định và di động trên địa bàn xã khoảng 55 thuê bao/100 dân

V. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP KHU VỰC QUY HOẠCH:

1. Các thế mạnh (Strength):

- Có các tuyến trục giao thông quan trọng qua đô thị như: đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 945, Hương lộ 15.

- Đường thủy chính: trục dọc kênh Tri Tôn (đến kênh Rạch Giá Kiên Lương), trục ngang kênh Huệ Đức (kênh Ba Thê Mới); bến bãi tập kết đá đến kênh Ba Thê và kênh Rạch Giá Kiên Giang) làm động lực phát triển.

- Khai thác chế biến đá xây dựng làm tăng cơ cấu phi nông nghiệp.

- Tiếp giáp Núi Tô là điểm du lịch tiềm năng theo tuyến du lịch Long Xuyên – Núi Sập – Óc Eo, Núi Tô – Tức Dụp – Núi Cấm – cửa khẩu Tịnh Biên – Núi Sam – Châu Đốc khép kín vùng tỉnh An Giang hoặc tuyến Long Xuyên – Núi Sập – Óc Eo – Núi Tô – Tức Dụp – Hòn Chông – Hà Tiên – Phú Quốc sẽ tăng nguồn thu từ du lịch trong tương lai.

2. Những khó khăn – hạn chế (Weakness):

- Cơ cấu kinh tế nghèo nàn (chủ yếu khai thác khoáng sản và lúa năng suất trung bình).

- Ô nhiễm môi trường do khai thác và chế biến đá.

- Người dân tộc Khome chiếm tỷ lệ lớn: dân trí thấp và khát vọng làm giàu chưa được định hình là động lực của người dân.

3. Cơ hội (Opportunity):

Trung tâm của vùng Tứ giác Long Xuyên với các trục đường Tỉnh kết nối:

- Trục đứng: Cờ Đỏ - Vĩnh Thạnh – Óc Eo – Cô Tô – Cửa khẩu Tịnh Biên.

- Trục ngang: Quốc lộ 91 - tuyến N2 – Biển Tây sẽ đem lại cơ hội cho thương mại, dịch vụ du lịch phát triển.

4. Thách thức (Threat):

- Xác định được tiềm năng phát triển để thay thế công nghiệp khai khoáng (khai thác đá).

- Đề đô thị phát triển bền vững, có mức sống cao cho cộng đồng dân tộc Khome (chiếm 38% dân số).

PHẦN II

CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

----- ☆☆☆ -----

I. ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

- Tuyến đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 945 đi qua đô thị Cô Tô sẽ là nhân tố kích thích sự phát triển của cả Huyện trong thời gian tới. Đô thị Cô Tô sẽ được kết nối trực tiếp với các đầu mối của cả vùng. Đây là cơ hội để các ngành dịch vụ, du lịch, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp phát triển.

- Tuyến kênh Tri Tôn và kênh Huệ Đức là 02 tuyến giao thông thủy quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển của đô thị Cô Tô trong thời gian qua và tương lai.

- Đô thị Cô Tô nằm giữa hai hành lang phát triển du lịch quan trọng của vùng đồng bằng sông Cửu Long là hành lang du lịch Biển Tây và hành lang du lịch sinh thái, văn hóa lịch sử, tín ngưỡng vùng Bảy Núi. Đây là điều thuận lợi để phát triển Cô Tô trở thành một điểm du lịch quan trọng kết nối vào hệ thống các hành lang du lịch của vùng.

II. TÍNH CHẤT:

- Là khu công nghiệp chuyên ngành khai thác chế biến đá xây dựng cấp Tỉnh và vùng đồng bằng sông Cửu Long.

- Là đầu mối giao thông theo đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 945; Có hệ thống giao thông thủy kết nối thuận tiện với các vùng trong tỉnh và ngoài tỉnh (Kiên Giang, sông Hậu).

- Là đô thị có tiềm năng phát triển du lịch tâm linh, mạo hiểm, sinh thái, trên tuyến trục Óc Eo, Bảy Núi,...

III. DỰ BÁO QUY MÔ DÂN SỐ, LAO ĐỘNG TOÀN ĐÔ THỊ:

1. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số toàn đô thị năm 2015 : 11.232 người (*Niên giám thống kê*)

- Dân số tạm trú quy đổi : 217 người (*Đề án Nâng cấp đô thị*)

=> Tổng dân số toàn đô thị là : **11.449 người**

- Dự kiến dân số toàn đô thị năm 2025 : 12.400 người

- Dự kiến dân số toàn đô thị năm 2030 : **13.000 người**

2. Dự báo quy mô lao động:

Dân số (người)	Năm 2015	Năm 2025	Năm 2030
	11.449	12.400	13.000
Tỷ lệ Dân số trong độ tuổi lao động	74,75%	75%	75%
Tỷ lệ Lao động nông, lâm nghiệp	28,94%	25%	20%

Tỷ lệ Lao động Công nghiệp – Xây dựng	38,08%	40%	40%
Tỷ lệ Lao động Thương mại – Dịch vụ	32,98%	35%	40%
Thành phần lao động	Năm 2015	Năm 2025	Năm 2030
Dân số trong độ tuổi lao động	8.559	9.300	9.750
Lao động nông, lâm nghiệp	2.476	2.325	1.950
Lao động Công nghiệp – Xây dựng	3.259	3.720	3.900
Lao động Thương mại – Dịch vụ	2.824	3.255	3.900

3. Dự báo đất đai xây dựng đô thị:

- Tiêu chuẩn đất xây dựng đô thị:

+ 120 m²/người (năm 2025)

+ 150 m²/người (năm 2035).

- Quy mô diện tích sử dụng đất:

+ Ngắn hạn (đến năm 2025): 120 m²/người × 12.400 người ≈ 150 ha

+ Dài hạn (đến năm 2030) : 150 m²/người × 13.000 người = 195 ha

4. Đánh giá quỹ đất xây dựng đô thị:

- Đô thị hiện hữu, khu vực đã xây dựng tập trung tại khu trung tâm cặp đường Tỉnh 943, Hương lộ 15 và đất ở cặp đường Tỉnh 945 theo tuyến kênh Tri Tôn, cặp đường Tỉnh 943 theo kênh Huệ Đức, cặp kênh 15.

- Khu vực phát triển đô thị bao gồm những khu vực có khả năng tiếp cận dễ dàng về giao thông bộ và giao thông thủy đồng thời kết nối với khu trung tâm hiện hữu có nền đất cao cấp chân núi. Dựa trên tiêu chí này, hướng phát triển chính của đô thị được xác lập như sau:

+ Khu vực ngã tư đường Tỉnh 943 – Kênh 15: Đây là khu vực trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, chợ thị trấn kết hợp với trung tâm đô thị hiện hữu.

+ Khu vực ngã tư đường Tỉnh 943 – Đường Tỉnh 945: Đây là khu vực dân cư phát triển mới kết hợp trung tâm thương mại liên xã, trạm cấp nước chính, trung tâm du lịch sinh thái rừng tràm và khu công nghiệp tập trung.

+ Khu vực cặp theo Đường Tỉnh 943 (đường vòng Núi Tô): Bố trí các công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch và ổn định dân cư hiện trạng.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Trên cơ sở quy mô dân số, các chỉ tiêu kỹ thuật chính được thống kê trong bảng dưới đây:

Stt	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ TÍNH	CHỈ TIÊU	
			NĂM 2025	NĂM 2030
1	Đất xây dựng đô thị	m²/người	120	150
	- Đất dân dụng:	m ² /người	85	100
	+ Đất ở	m ² /người	52	60

	+ Đất công trình công cộng	m ² /người	8	8
	+ Đất thương mại dịch vụ	m ² /người	4	4
	+ Đất cây xanh + TDTT	m ² /người	6	11
	+ Đất giao thông nội thị	% đất XD đô thị	15	17
	- Đất ngoài đô thị	m ² /người	35	50
2	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị (Định hướng phát triển theo đô thị loại V)			
2.1	Giao Thông			
	- Mật độ đường (tính đến đường cấp khu vực)	km/km ²	≥4	≥5
	- Tỷ lệ đất giao thông/đất đô thị (tính đến đường cấp khu vực)	%	≥15	≥20
	- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng	%	≥1	≥2
2.2	Cấp nước			
	- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (SH)	lít/người/ngày	80	100
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% (SH)	20	20
	- Công nghiệp - TTCN	m ³ /ha-ng.đêm	20	20
2.3	Thoát nước			
	- Tiêu chuẩn thoát nước	% lượng nước cấp	90	90
2.4	Cấp điện			
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt (SH)	Kwh/người/năm	400	1.000
	- Thời gian tiêu thụ cực đại	h/năm	2.000	3.000
	- Công trình công cộng	% (PTSH)	30	30
	- Công nghiệp - TTCN	KW/ha	250	250
2.5	Vệ sinh môi trường			
	- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	0,9	0,9
	- Thu gom rác thải, chất thải	% rác thải	90	90

IV. PHƯƠNG ÁN CHỌN ĐẤT:

- Ưu tiên chọn đất vùng cao không bị ngập để bố trí các công trình quan trọng.
- Bố trí công trình phục vụ dân cư ở vị trí không bị ảnh hưởng do công nghiệp khai thác đá.
- Ưu tiên cảnh quan đẹp để bố trí các công trình dịch vụ du lịch.
- Cụm công nghiệp tập trung bố trí thuận tiện giao thông thủy bộ.

PHẦN III

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

----- ☆☆☆ -----

I. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH:

Sau khi báo cáo thông qua UBND Tỉnh đơn vị tư vấn đã hoàn chỉnh hồ sơ, với các nội dung sau:

- Tiếp tục khai thác đá về phía Tây (Hương lộ 15) và phía Đông đến hết kỳ khai thác đá cho phép (2033) để tạo công ăn việc làm; Chuyển dần sang loại hình khai thác đá trang trí, đá ốp lát, nội thất ban ghế.

- Từng bước tạo chuyển biến về cơ cấu lao động sang dịch vụ du lịch. Phát huy thế mạnh về du lịch theo tuyến Óc Eo, Cô Tô, Núi Cấm và rừng tràm sinh thái để dần chuyển đổi công nghiệp khai thác tài nguyên sang công nghiệp không khói bền vững với môi trường.

- Đô thị phát triển theo 2 trục: Đường Tỉnh 943 (Bờ Nam) và trục đường Tỉnh 945 (Bờ Đông) tạo thành hai trung tâm phát triển:

+ Ngã ba đường Tỉnh 943 – Hương lộ 15 đến phía Tây Kênh 15: Bố trí Khu hành chính mới và các công trình thương mại dịch vụ.

+ Ngã tư đường Tỉnh 943 – Đường Tỉnh 945: Bố trí Khu Công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng theo định hướng của Sở Công thương và một số công trình thương mại dịch vụ.

- Hai bên đường Tỉnh 943 (từ ngã ba đến hướng đi Tri Tôn), bố trí các công trình như: Khu Thương mại dịch vụ du lịch, Hồ trữ nước kết hợp du lịch, vùng nông nghiệp công nghệ cao và dân cư hiện hữu cải tạo xây chen.

- Hai bên Hương lộ 15 chủ yếu là các công trình hiện hữu cải tạo xây chen.

- Phía Nam đường Tỉnh 943 từ ngã ba đến kênh xã Tân Tuyên bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, và dân cư cải tạo xây chen kết hợp một phần dân cư xây dựng mới.

- Phía Đông đường Tỉnh 945 và kênh Tri Tôn bố trí các khu thương mại dịch vụ kết hợp ở và dân cư hiện hữu cải tạo xây chen, Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng bố trí ở phía Tây Nam ngã tư đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 945.

1. Ưu điểm:

- Phát triển ổn định trong quá trình chuyển đổi từ khai thác tài nguyên sang lĩnh vực sản xuất khác không gây ô nhiễm môi trường.

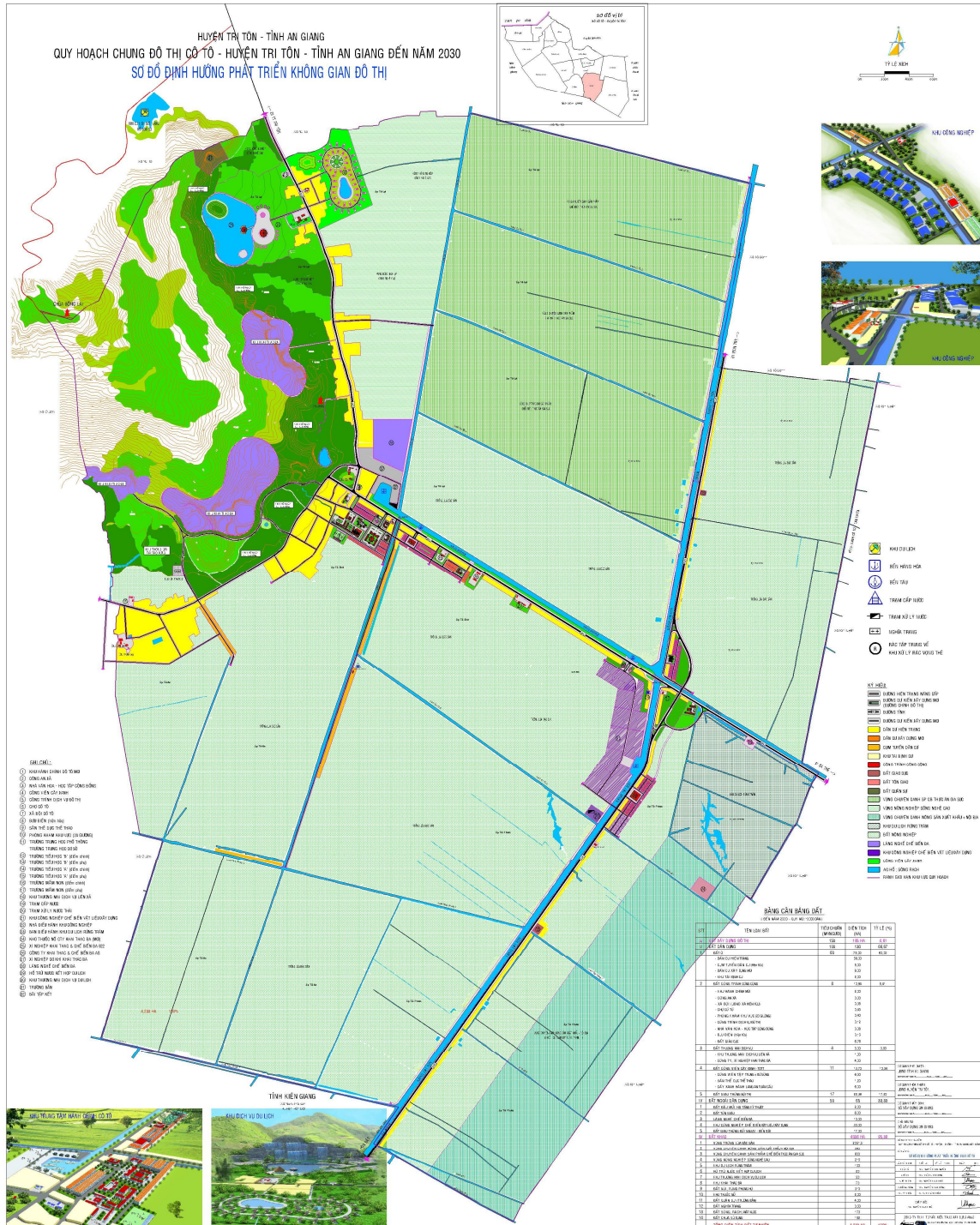
- Tận dụng lợi thế về giao thông thủy bộ để phát triển các khu đô thị mới phù hợp.

- Đa dạng hóa sản xuất trên cơ sở ưu thế về tài nguyên, đất đai, giao thông,...

- Khu hành chính mới lùi xa các bãi chế biến đá và bố trí ở đầu hướng gió chủ đạo.

2. Khuyết điểm:

Giữ lại công nghiệp khai thác đá gây ô nhiễm môi trường (chậm nhất đến năm 2033).



BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÂN KHU CHỨC NĂNG:

Định hướng phân khu chức năng đô thị Cô Tô chịu ảnh hưởng trực tiếp của các yếu tố hình thành nên đô thị, được định hướng các khu chức năng như sau:

1. Khu ở:

- Quy mô: 78,00 ha

- *Dân cư hiện trạng*, diện tích: 59,00 ha: Dân cư hiện hữu cải tạo xây chen chủ yếu tập trung tại ngã ba đường Tỉnh 943, Hương lộ 15 và cặp các tuyến đường giao thông, bao gồm:

+ Dân cư khu trung tâm hiện hữu: Ngã ba đường Tỉnh 943 và Hương lộ 15.

+ Dân cư cặp đường Tỉnh 943.

+ Dân cư cặp đường Tỉnh 945.

+ Khu dân tộc Khome tập trung:

. Phía Tây hương lộ 15 cặp chùa Chiatamung, chùa Pothivong.

. Hai bên đường Tỉnh 943 cặp cửa Poles, chùa Hang.

- *Cụm tuyến dân cư (hiện hữu)*, diện tích: 8,00 ha: Cụm tuyến dân cư vượt lũ phát triển theo tuyến đường cặp kênh 15, đường số 16 và kênh Ninh Phước 2.

- *Dân cư xây dựng mới*, diện tích: 9,00 ha: Dân cư xây dựng mới mật độ trung bình phát triển chủ yếu dọc các trục lộ giao thông chính, bao gồm 4 khu như:

+ Dân cư tập trung xung quanh khu hành chính Cô Tô mới.

+ Dân cư tập trung xung quanh Chợ Cô Tô mới (ký hiệu 6).

+ Dân cư tập trung xung quanh Khu thương mại dịch vụ liên xã (ký hiệu 18) phục vụ Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng.

+ Dân cư tập trung phía sau trường mầm non điểm phụ (ký hiệu 17).

- *Khu tái định cư*, diện tích: 2,00 ha: Bố trí cặp dân cư thuộc Khu thương mại dịch vụ liên xã và dân cư hiện trạng, đối diện Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng qua kênh Tri Tôn.

2. Đất công trình công cộng:

- Quy mô: 10,64 ha

- *Khu hành chính Cô Tô mới*, ký hiệu: (1), diện tích: 2,00 ha: Di dời khu hành chính hiện hữu về vị trí cặp đường số 03, Trường trung học phổ thông Cô Tô, trường mầm non và Công an xã.

- *Công an xã*, ký hiệu: (2), diện tích: 0,30 ha: Bố trí cặp Khu hành chính mới và đường cặp kênh 15.

- *Nhà văn hóa – Học tập cộng đồng*, ký hiệu: (3), diện tích: 0,38 ha: Bố trí mới đối diện khu hành chính Cô Tô mới cặp đường số 02.

- *Công trình dịch vụ đô thị*, ký hiệu: (5), diện tích: 0,12 ha: Bố trí tại ngã ba đường Tỉnh 943 và đường cặp kênh 15.

- *Chợ Cô Tô*, ký hiệu: (6), diện tích: 0,45 ha: Bố trí tiếp giáp dân cư hiện hữu cặp đường Tỉnh 943.

- *Xã đội Cô Tô*, ký hiệu: (7), diện tích: 0,38 ha: Nâng cấp, cải tạo từ UBND hiện hữu.

- *Phòng khám khu vực* (20 giường), ký hiệu: (10), diện tích: 0,40 ha: Bố trí phía Nam đường Tỉnh 943 và cặp đường số 03.

- *Bưu điện*, ký hiệu: (8), diện tích: 0,15 ha: Nâng cấp, cải tạo tại vị trí hiện hữu.

- *Đất giáo dục*, diện tích: 6,76 ha, gồm: Trường trung học phổ thông; Trường tiểu học B (điểm chính, điểm phụ); Trường tiểu học A (điểm chính, điểm phụ); Trường mầm non (điểm chính, điểm phụ).

3. Đất Thương mại dịch vụ:

- *Khu Thương mại dịch vụ liên xã*, ký hiệu: (18), diện tích: 1,00 ha: Bố trí cặp đường Tỉnh 945 đối diện Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng qua kênh Tri Tôn.

- *Công ty, xí nghiệp khai thác đá*, ký hiệu: (25), (26), (27), diện tích: 4,00 ha, gồm: Xí nghiệp khai thác & Chế biến đá 622, Công ty khai thác và chế biến đá An Giang, Xí nghiệp Cơ khí khai thác đá.

4. Đất Công viên cây xanh – TĐTT:

- *Công viên tập trung, bờ sông*, diện tích: 6,50 ha, gồm:

+ Cách ly phía Bắc Hương lộ 15 (Khai thác đá).

+ Bờ kênh Huệ Đức.

+ Cách ly Khu Công nghiệp.

- *Sân thể dục thể thao*, ký hiệu: (9), diện tích: 1,20 ha: Bố trí tiếp giáp với khu hành chính mới.

- *Cây xanh hành lang an toàn cầu*, diện tích: 6,00 ha: Bố trí đảm bảo hành lang an toàn cầu cho nút giao thông đường Tỉnh 943 – đường Tỉnh 945 và cầu bắt qua kênh Huệ Đức.

5. Đất Công nghiệp – Tiêu thụ công nghiệp:

- *Làng nghề chế biến đá*, ký hiệu: (29), diện tích: 10,00 ha: Bố trí cặp kênh 15 và cặp bãi tập kết (Công ty Hải Đến đăng ký đầu tư).

- *Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng*, ký hiệu: (21), diện tích: 30,00 ha: Bố trí cặp kênh Tri Tôn, phía Tây Nam ngã tư đường Tỉnh 943 – đường Tỉnh 945.

- *Khu khai thác đá*, diện tích: 70,00 ha: Ổn định các khu vực khai thác đá đã được UBND Tỉnh phê duyệt.

- *Kho thuốc nổ*, ký hiệu: (24), diện tích: 2,0 ha: Di dời kho thuốc nổ hiện hữu về vị trí cặp kênh số 5 nằm trong vùng chuyên canh nông sản xuất khẩu, tiêu dùng nội địa.

6. Đất phát triển du lịch:

- Hồ trữ nước kết hợp du lịch, ký hiệu: (29), diện tích: 20,00 ha: Bố trí cặp với Núi Tô tại ấp Tô Lợi phía sau Chùa Poles phục vụ du lịch và cải tạo vi khí hậu và nước sản xuất trong mùa khô.

- Khu Thương mại dịch vụ du lịch, ký hiệu: (30), diện tích: 50,00 ha: Bố trí cặp hai bên đường Tỉnh 943 tiếp giáp với Hồ trữ nước kết hợp du lịch cộng đồng, du lịch tín ngưỡng.

- Khu du lịch Rừng Tràm, diện tích: 100,00 ha: Bố trí cặp với đường Tỉnh 943 và giáp ranh với xã Tân Tuyên (nông trường tràm tỉnh đội).

7. Đất Sản xuất nông nghiệp:

- Vùng trồng lúa đặc sản, diện tích: 2.051,50 ha

- Vùng chuyên canh nông sản xuất khẩu, tiêu dùng nội địa, diện tích: 260 ha

- Vùng chuyên canh sản phẩm chế biến thức ăn gia súc, diện tích: 600 ha

- Vùng nông nghiệp công nghệ cao, diện tích: 215 ha

- Đất núi, rừng phòng hộ, diện tích: 310 ha

8. Đất Quân sự (Trường bắn):

- Ký hiệu: (31)

- Quy mô: 4,0 ha

- Bố trí tại vị trí theo thỏa thuận với Bộ Chỉ huy quân sự Tỉnh.

9. Đất Tôn giáo:

- Quy mô: 6,00 ha

- Giữ nguyên diện tích các công trình tôn giáo (chùa Khome) theo vị trí hiện hữu.

10. Nghĩa trang (liên xã):

- Quy mô: 0,50 ha

- Xây mới cặp đường số 15 tại chân núi Cô Tô.

II. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

Stt	Tên loại đất	Tiêu chuẩn (m ² / người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	150	195	4,61
I	Đất dân dụng	100	130	66,67
1	Đất ở	60	78,00	60,00
	- Dân cư hiện trạng		59,00	
	- Dân cư xây dựng mới		9,00	
	- Cụm tuyến dân cư (hiện trạng)		8,00	
	- Khu tái định cư		2,00	
2	Đất công trình công cộng	8	10,94	8,41
	- Khu hành chính mới		2,00	

	- Công an xã		0,30	
	- Xã đội (UBND xã hiện hữu)		0,38	
	- Chợ Cô Tô		0,45	
	- Phòng khám khu vực (20 giường)		0,40	
	- Công trình dịch vụ đô thị		0,12	
	- Nhà Văn hóa – Học tập cộng đồng		0,38	
	- Bưu điện (hiện hữu)		0,15	
	- Đất giáo dục		6,76	
3	<i>Đất Thương mại dịch vụ</i>	4	5,00	3,85
	- Khu thương mại dịch vụ liên xã		1,00	
	- Cơ quan, xí nghiệp khai thác đá		4,00	
4	<i>Đất Công viên cây xanh - TDTT</i>	11	13,70	10,54
	- Công viên tập trung + Bờ sông		6,50	
	- Sân thể dục thể thao		1,20	
	- Cây xanh hành lang an toàn cầu		6,00	
5	<i>Đất giao thông nội thị</i>	17	22,36	17,20
II	Đất ngoài dân dụng	50	65,00	33,33
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		2,00	
2	Đất tôn giáo		6,00	
3	Làng nghề chế biến đá		10,00	
4	Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng		30,00	
5	Đất giao thông đối ngoại – Bến bãi		17,00	
B	ĐẤT KHÁC		4.038,00	95,39
1	Đất sản xuất nông nghiệp		2.051,50	
2	Vùng chuyên canh nông sản xuất + Nội địa		260,00	
3	Vùng chuyên canh SP chế biến TA gia súc		600,00	
4	Vùng nông nghiệp công nghệ cao		215,00	
5	Khu du lịch rừng trầm		100,00	
6	Hồ trữ nước kết hợp du lịch		20,00	
7	Khu thương mại dịch vụ du lịch		50,00	
8	Khu khai thác đá		70,00	
9	Đất núi, rừng phòng hộ		310,00	
10	Kho thuốc nổ		2,00	
11	Đất quân sự (Trường bắn)		4,00	
12	Đất nghĩa trang		0,50	
13	Đất sông, rạch, mặt nước		173,00	
14	Đất chưa sử dụng		182,00	
	TỔNG CỘNG		4.233 HA	100%

VI. ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN:

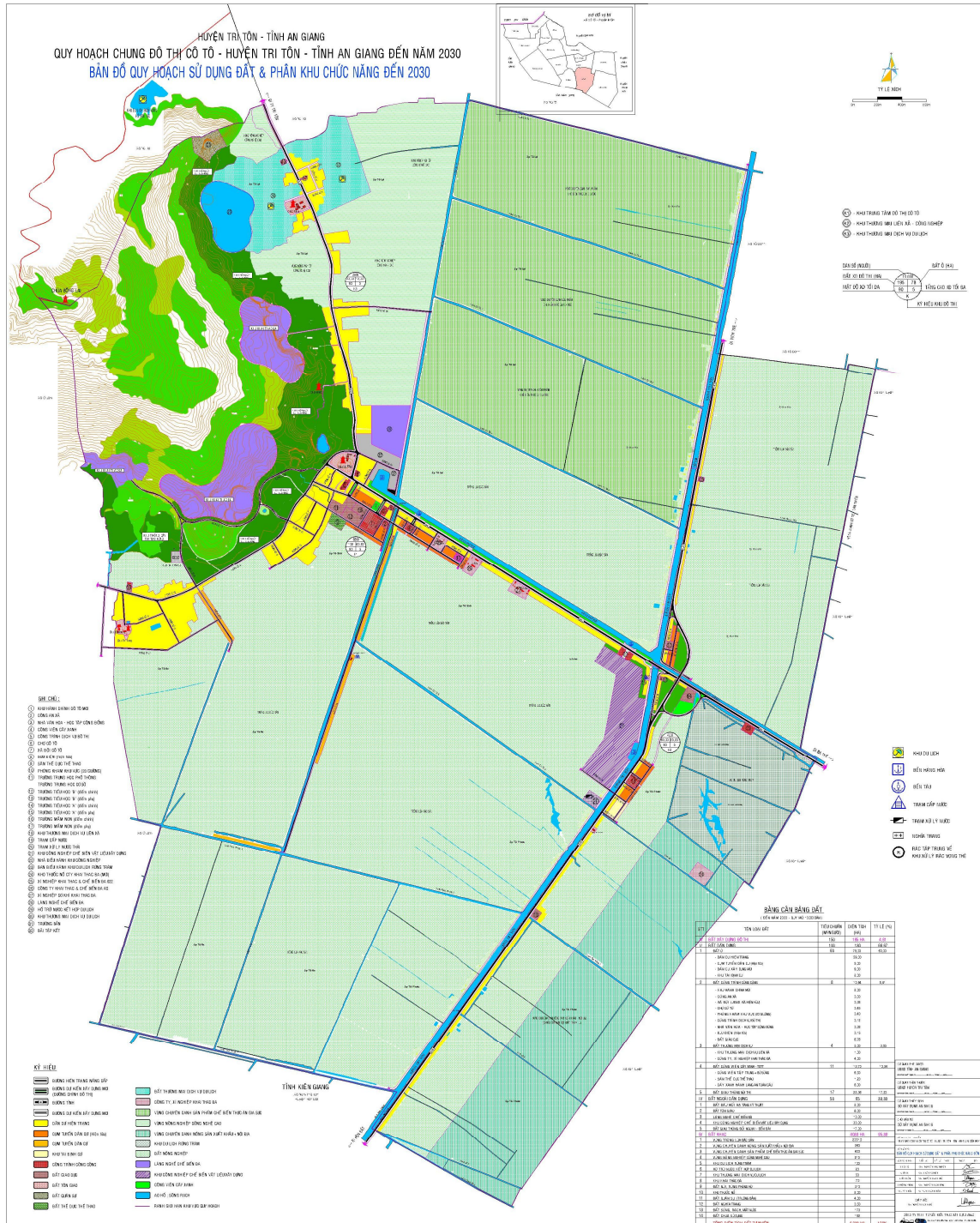
Cảnh quan đô thị Cô Tô được nghiên cứu cho các khu vực trọng tâm của đô thị, bao gồm:

- Khu hành chính Cô Tô mới cặp đường số 03: Tổ chức khu hành chính đón trục đường số 02 bố trí khu hành chính – khối Đảng – Đoàn thể và phòng ban bao

quanh hội trường trung tâm. Hai bên trục là trung tâm văn hóa học tập cộng đồng và công viên chủ đề (trung bày về công nghiệp khai thác chế biến đá).

- Cảnh quan hồ trữ nước kết hợp dịch vụ du lịch văn hóa học tập cộng đồng dân tộc Khơme và chùa Poles.

- Cảnh quan bờ kênh trục (Kênh Tri Tôn, kênh Huệ Đức) kết hợp dịch vụ sinh thái rừng tràm.



BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

PHẦN IV

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

----- ☆☆☆ -----

Đô thị Cô Tô được thiết kế đô thị tại các khu vực đặc biệt cần quản lý chặt chẽ về cảnh quan, bao gồm:

I. KHU HÀNH CHÍNH CÔ TÔ MỚI:

Bố trí 4 khối công trình với Hội trường ở giữa với quy định sau:

- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Cây xanh tối thiểu : 20%
- Khoảng lùi (công trình chính) : 6m
- Chiều cao tối đa : 12m (không kể mái dốc)

1. Khối UBND – HĐND:

Là Khối chính đón trục đường số 02, công trình thiết kế đối xứng hoặc đối xứng giả, mái dốc, nền tầng trệt cao $0,9m \div 1,5m$, với quy định:

- Khoảng lùi : 12m
- Tầng cao tối đa : 03 tầng (12m)
- Tầng cao tối thiểu : 02 tầng (9m)
- Ưu tiên phương vị đứng cho mặt chính.
- Mái dốc ngói hoặc giả ngói.

2. Khối ban đảng:

Là khối công trình sử dụng của: Đảng Ủy, các ban trực thuộc cấp Ủy, dân vận, mặt trận, đoàn thể,... với quy định:

- Khoảng lùi : 6m
- Tầng cao tối đa : 02 tầng (9m)
- Tầng cao tối thiểu : 01 tầng (5m)
- Cao độ nền tầng trệt tối thiểu : 0,6m
- Cao độ nền tầng trệt tối đa : 1,2m
- Phong cách ưu tiên phương vị đứng.
- Mái dốc ngói hoặc giả ngói.

3. Khối dịch vụ hành chính công:

Là khối công trình sử dụng của các trung tâm, tổ chức hoạt động không sử dụng ngân sách như: Văn phòng một cửa, Quản lý dự án, đăng ký đất đai,... với quy định:

- Khoảng lùi : 6m
- Tầng cao tối đa : 02 tầng (9m)

- Tầng cao tối thiểu : 01 tầng (5m)
- Cao độ nền tầng trệt tối thiểu : 0,6m
- Cao độ nền tầng trệt tối đa : 1,2m
- Phong cách ưu tiên phương vị đứng.
- Mái dốc ngói hoặc giả ngói.

4. Hội trường chung:

Bố trí có lối vào riêng (mở ra đường số 04) và thuận tiện liên thông với các khối hành chính, với quy định:

- Khoảng lùi : 10m
- Tầng cao tối đa : 8m

- Phong cách kiến trúc hài hòa các khối công trình: Khối UBND – HĐND, Khối ban đảng, Khối dịch vụ hành chính công.



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ KHU HÀNH CHÍNH CÔ TÔ MỚI

II. ĐƯỜNG DẪN VÀO KHU HÀNH CHÍNH CÔ TÔ MỚI:

Đường dẫn vào khu hành chính Cô Tô mới là đường số 02, bố trí dạng đại lộ, có lộ giới 26m, mặt cắt 5-5 (5-7-2-7-5), được thiết kế đô thị:

- Bên phải: Bố trí công viên chuyên đề với trọng tâm là cụm tượng nghệ khai thác chế biến đá và ghi chú quá trình phát triển, chấm dứt (chiều cao cụm điêu khắc tối đa 4m).

- Bên trái: Bố trí Nhà văn hóa – Trung tâm học tập cộng đồng, được thiết kế chùng mực để tôn vinh khu hành chính, quy định như sau:

- + Khoảng lùi : 6m
- + Mật độ xây dựng tối đa : 35%

- + Cây xanh tối thiểu : 30%
- + Chiều cao tối đa : 8m

III. KHU DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ LÀNG DÂN TỘC KHOME:

Bố trí cạnh Chùa Poles kết hợp với Phum của người Khome hiện hữu với tâm điểm là Chùa Poles, hồ nước sinh hoạt sản xuất kết hợp du lịch cảnh quan, du lịch cộng đồng.



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ KHU DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ LÀNG DÂN TỘC KHOME

1. Hồ trữ nước:

- Thiết kế tạo bậc xuống hồ làm thành thác nước khi mùa mưa.
- Thiết kế có đê giữa hồ và điểm xuyên nhà thủy tạ.

2. Nhà tiếp đón kết hợp bán hàng đặc sản, quà lưu niệm:

- Ưu tiên xây dựng vật liệu địa phương (đá chẻ,...)
- Tăng cường cây xanh vào công trình và hài hòa với mặt nước hồ.
- Các sạp hàng hoặc Kios phải mang tính bản địa của người Khome (thật thà, đơn sơ, mến khách,...).

3. Làng dân tộc Khome (Phum):

Hướng dẫn và trợ giúp (theo chương trình) để xây dựng một số nhà ở đặc trưng của người Khome:

- Nhà sàn cao (tận dụng tầng trệt để trồng làm nơi sinh hoạt chung của gia đình).

- Nhà chọn đầu hồi làm mặt chính.

- Vị trí của con bò trong cuộc sống người Khome.
- Giếng nước công cộng của Phum.



PHỐI CẢNH MINH HỌA HỒ NƯỚC – NHÀ TIẾP ĐÓN



PHỐI CẢNH MINH HỌA LÀNG DÂN TỘC KHƠM

IV. CẢNH QUAN BỜ KÊNH:

- Kênh Huệ Đức (kênh Ba Thê Mới) từ bến thuyền đến kênh Tri Tôn sau khi chuyển đổi công nghiệp khai thác sang dịch vụ du lịch, nông nghiệp công nghệ cao.
- Kênh Tri Tôn và các kênh chính có dân cư.



PHỐI CẢNH MINH HỌA CẢNH QUAN BỜ KÊNH HUỆ ĐỨC



PHỐI CẢNH MINH HỌA CẢNH QUAN BỜ KÊNH TRI TÔN

PHẦN V

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

----- ☆☆☆ -----

I. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SAN NỀN - THOÁT NƯỚC MƯA:

1. Định hướng san nền:

1.1. Cao độ hiện trạng:

- Cao độ đất chuyên dùng cặp đường Tỉnh 943 và Hương lộ 15: từ +2,6m ÷ +3,2m, riêng các khu đất gần chân núi và cặp các tuyến đường Tỉnh 943 và Hương lộ 15 có cao độ dao động từ +3,9m ÷ +10,5m.

- Cao độ đất ở cặp đường Tỉnh 945: có cao độ trung bình từ +1,0m ÷ +2,1m.

- Cao độ đất nông nghiệp: có cao độ trung bình từ +0,8m ÷ +1,0m.

1.2. Cao độ thiết kế:

- Cao độ các trục giao thông chính: các trục giao thông chính phát triển trên các trục đường hiện hữu, lấy cao độ là:

+ Đường Tỉnh 945 : +2,7m ÷ +3,0m (Kiên Giang ÷ Tà Đảnh);

+ Đường Tỉnh 943 : từ +2,8m ÷ +6,02m (theo cao độ hiện trạng);

+ Hương lộ 15 : từ +7,0m ÷ +10,5m (theo cao độ hiện trạng);

- Đối với khu trung tâm hành chính Cô Tô mới sẽ tiến hành san đắp cục bộ hoàn thiện nền công trình tới cao độ khống chế +3,2m trong quá trình cải tạo chỉnh trang đô thị (nguồn khai thác cát núi Tà Pạ) cặp kênh Tri Tôn và đường Tỉnh 943.

- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ du lịch và dân cư cặp chân núi lấy theo cao độ hiện trạng (đã vượt lũ).

- Đối với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và dân cư cặp đường Tỉnh 943 chủ yếu xây dựng trên nền các khu đất cũ và phát triển thêm một phần đất nông nghiệp liền kề, san lấp cục bộ đến cao độ +2,8m ÷ +3,2m (Kênh Tri Tôn đến khu trung tâm).

- Đối với khu dân cư phát triển cặp ngã tư đường Tỉnh 943 – đường Tỉnh 945 san lấp đến cao độ +2,8m.

- Đối với Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng san lấp dần cao độ +3,0m.

- Hạn chế bố trí dân cư vào vùng đất quá thấp giáp tỉnh Kiên Giang và các kênh nhỏ (cấp 3, cấp 4).

2. Định hướng Thoát nước mưa:

- Do đặc điểm khu vực quy hoạch có hệ thống kênh rạch tiếp giáp và phân bố toàn khu như: kênh Huệ Đức, kênh Tri Tôn, kênh 15 cắt ngang khu đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa của Đô thị sẽ được thiết kế nữa riêng với nước thải sinh hoạt: Mùa mưa lưu lượng nước lớn, nước thải sẽ được hòa loãng xả ra nguồn tiếp nhận thông qua các giếng tách nước; Mùa khô nước thải sẽ được bơm tăng áp đưa về khu xử lý riêng ở cuối nguồn (gần khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng), cụ thể:

+ Khu trung tâm (từ ngã ba đường Tỉnh 943 – Hương lộ 15 đến cầu Sóc Triết) nước mưa, nước thải thu gom theo tuyến cống dẫn về các giếng tách nước tại kênh 15 và kênh Tri Tôn (mùa khô bơm tăng áp về khu xử lý nước thải).

+ Khu dân cư hiện hữu (gần Chùa Chiatamung, chùa Pothivong) và tuyến mương hở cấp theo Hương lộ 15 (thu nước mưa từ trên núi) được thu gom về hồ sinh học xử lý nước mưa, nước thải.

+ Khu Dịch vụ du lịch, làng dân tộc Khome nước mưa, nước thải thu gom trên tuyến cống cấp đường Tỉnh 943 dẫn về khu trung tâm.

+ Khu dân cư hiện hữu cấp phía Đông đường Tỉnh 945 nước mưa, nước thải thu gom về hồ sinh học.

+ Khu dân cư thương mại dịch vụ du lịch liên xã, khu tái định cư bố trí hệ thống nước thải đi riêng, nước thải sử dụng bơm tăng áp đưa về khu xử lý nước thải chung đối diện kênh Tri Tôn, nước mưa xả trực tiếp ra kênh Tri Tôn.

- Riêng khu Thương mại dịch vụ du lịch tiếp giáp hồ trữ nước kết hợp du lịch, nước mưa sẽ thu gom vào hồ vừa điều tiết lưu lượng và cải tạo vi khí hậu, đối lưu không khí.

II. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

1. Giao thông đối ngoại (Đường chính đô thị):

- Đường Tỉnh 943:

+ Đoạn từ đường số 08 về trung tâm thị trấn Tri Tôn có lộ giới 29m, mặt cắt 1-1 (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m.

+ Đoạn từ cầu Sóc Triết đến đường số 08 có lộ giới 29m, mặt cắt 1a-1a (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m, vùng cấm xây dựng từ chỉ giới xây dựng đến bờ kênh Huệ Đức.

+ Đoạn từ ngã ba đường vòng vào cầu bắt qua kênh Huệ Đức đến cầu Sóc Triết có lộ giới 22m, mặt cắt 1b-1b (3-9-3) và khoảng lùi 7m về phía dân cư, vùng cấm xây dựng từ chỉ giới đường đỏ đến bờ kênh Huệ Đức.

+ Đoạn từ ngã ba đường vòng vào cầu bắt qua kênh Huệ Đức đến cầu Mườp Văn có lộ giới 32,5m, mặt cắt 1c-1c (3-9-3) và khoảng lùi 17,5m về phía rừng tràm, vùng cấm xây dựng từ chỉ giới đường đỏ đến bờ kênh Huệ Đức.

- Đường Tỉnh 945 có lộ giới 22m, mặt cắt 3-3 (3-7-3) và khoảng lùi 7m về phía dân cư, vùng cấm xây dựng từ chỉ giới đường đỏ đến bờ kênh Tri Tôn.

- Hương lộ 15 có lộ giới 29m, mặt cắt 2-2 (5-9-5) và khoảng lùi mỗi bên 5m (từ đường Tỉnh 943 đến hết ranh quy hoạch).

2. Giao thông đối nội:

Hệ thống giao thông chính của Đô thị Cô Tô, gồm:

a) Đường phân khu vực:

- Đường số 01 là tuyến đường đôi từ đường Tỉnh 943 đến đường số 03, cặp chợ Cô Tô cũ, có lộ giới 32m, mặt cắt 4-4 (4-7-10-7-4).

- Đường số 02 là tuyến đường đôi song song đường số 01 là đường dẫn vào khu hành chính mới, có lộ giới 26m, mặt cắt 5-5 (5-7-2-7-5).

- Đường số 03 là tuyến song song với đường Tỉnh 943 nối từ Hương lộ 15 đến đường số 29, có lộ giới 19m, mặt cắt 6-6 (5-9-5).

- Đường số 04 là tuyến song song với đường số 03 nối từ Hương lộ 15 đến đường số 07, có lộ giới 17m, mặt cắt 7-7 (5-7-5).

b) Đường nội bộ:

- Đường số 05, đường số 06 là hai tuyến cặp 2 bên khu hành chính mới nối từ đường số 03 đến đường số 04, có lộ giới 12m, mặt cắt 8-8 (3-6-3).

- Đường số 07, đường số 24 là hai tuyến đường cặp hai bên với Kênh 15, có lộ giới 12m, mặt cắt 9-9 (3-6-3).

- Đường số 08, số 09, số 10,..., số 23 nằm trong các khu nhà ở hiện trạng cải tạo, có lộ giới 12m, mặt cắt 8-8 (3-6-3).

- Đường số 25 là tuyến đường đôi từ đường Tỉnh 943 vào Chợ Cô Tô, có lộ giới 26m, mặt cắt 5-5 (5-7-2-7-5).

- Đường số 26, số 27 là hai tuyến cặp hai bên Chợ Cô Tô nối từ đường số 03 đến đường số 30, có lộ giới 12m, mặt cắt 8-8 (3-6-3).

- Đường số 28, số 29 là hai tuyến song song với đường số 25 nối từ đường Tỉnh 943 đến đường số 03, có lộ giới 12m, mặt cắt 8-8 (3-6-3).

- Đường số 30, số 31 là hai tuyến song song với đường Tỉnh 943 nối từ đường số 24 đến đường số 29, có lộ giới 12m, mặt cắt 8-8 (3-6-3).

- Đường số 32, số 33 là hai tuyến đường trong khu dân cư mới cặp trường Mầm non điểm phụ (ký hiệu: 17), có lộ giới 12m, mặt cắt 8-8 (3-6-3).

- Đường số 34, số 35 là hai tuyến đường cặp Kênh Tri Tôn tiếp giáp với đường vào cầu bắt qua Kênh Huệ Đức, có lộ giới 12m, mặt cắt 9-9 (3-6-3).

- Đường số 36 là tuyến song song với đường Tỉnh 945 nằm trong Khu dân cư xây dựng mới cặp với Khu thương mại dịch vụ liên xã (ký hiệu: 18), có lộ giới 12m, mặt cắt 8-8 (3-6-3).

- Đường số 37, số 38, số 39, số 40 là các tuyến đường ngang trong Khu dân cư xây dựng mới cặp Khu thương mại dịch vụ liên xã (ký hiệu: 18), có lộ giới 12m, mặt cắt 8-8 (3-6-3).

- Đường số 41 là tuyến đường ngang trong khu tái định cư cặp kênh số 5, có lộ giới 12m, mặt cắt 9-9 (3-6-3).

3. Đường thủy:

- Đảm bảo hành lang an toàn đường thủy các tuyến kênh Tri Tôn, kênh Huệ Đức, Kênh 15, kênh Ninh Phước, kênh Cô Tô cấp 1, 2, 3, 4, 5.

- Bãi tập kết hàng hóa nằm ở cuối nguồn Kênh Huệ Đức, cặp đường số 08, đường số 09.

4. Bảng thống kê hệ thống giao thông:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Diện tích (ha)			Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
				Lề	Lòng	Lề		
1	Đường Tỉnh 943							
	Đoạn từ đường số 08 về trung tâm thị trấn Tri Tôn	3.235	1-1	5	9	5	29	5-5
	Đoạn từ cầu Sóc Triết đến đường số 08	2.765	1a-1a	5	9	5	29	5-5
	Đoạn từ ngã ba đường vòng lên cầu đến cầu Sóc Triết	405	1b-1b	3	9	3	22	7--
	Đoạn từ ngã ba đường vòng lên cầu về cầu Mướp Vắn	1.067	1c-1c	3	9	3	32,5	--17,5
2	Đường Tỉnh 945	6.950	3-3	3	9	3	22	--7
3	Hương lộ 15	2.533	2-2	5	9	5	29	5-5
4	Đường số 01	134	4-4	4	7-10-7	4	32	
5	Đường số 02	134	5-5	5	7-2-7	5	26	
6	Đường số 03	1.380	6-6	5	9	5	19	
7	Đường số 04	750	7-7	5	7	5	17	
8	Đường số 05, số 06	355	8-8	3	6	3	12	
9	Đường số 07	376	9-9	3	6	3	12	
10	Đường số 08,...,23	1.072	8-8	3	6	3	12	
11	Đường số 24	2.972	9-9	3	6	3	12	
12	Đường số 25	60	5-5	5	7-2-7	5	26	
13	Đường số 26,...,33	1.538	8-8	3	6	3	12	
14	Đường số 34, số 35	1.247	9-9	3	6	3	12	
15	Đường số 36,...,40	1.298	8-8	3	6	3	12	
16	Đường số 41	140	9-9	3	6	3	12	

III. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN:

1. Phụ tải điện:

- Phụ tải điện trong vùng bao gồm hai thành phần chính: sinh hoạt dân dụng và công nghiệp.

- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm đô thị, nông thôn, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2008.

Bảng tính toán phụ tải cấp điện

Stt	Chủng loại	ĐVT	Năm 2025	Năm 2030
1	Dân số		12.400	13.000
2	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/ng/năm	400	1.000
3	Thời gian tiêu thụ cực đại	h/năm	2.000	3.000
4	Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	250	250
5	Công suất tiêu thụ (PTSH)	Kwh	2.480	4.330
6	Công cộng (30% PTSH)	W/người	744	1.300
7	Công nghiệp	KW/ha	2.500	7.500
8	Hao hụt – Dự phòng (15% PTSH)	Kwh	372	650
	TỔNG CỘNG (Làm tròn)	KVA	6.100	14.000

2. Nguồn điện:

Nguồn cấp lấy từ trạm biến thế 110KV/35/22(15) Tri Tôn (gần cầu Cây Me) cung cấp cho đô thị Cô Tô theo tuyến trung thế cấp đường Tỉnh 943. Đảm bảo cung cấp cho toàn Đô thị.

3. Lưới điện:

* *Tuyến trung thế:*

- Điện áp chuẩn: 22kV, 3 pha.
- Đối với trung tâm thị trấn, sử dụng mạch vòng vận hành hở.
- Các tuyến trục từ trạm 110kV ra có chiều dài 15km ÷ 30km, các nhánh chính dài 10km ÷ 20km.
- Đường dây trên không sử dụng dây nhôm lõi thép (AC) bọc nhựa.
- Thực hiện các phương thức bù vô công trên lưới để hệ số công suất đạt 0.92 – 0.95.
- Đa phần các tuyến trung thế là 3 pha. Các tuyến 1 pha chỉ được xây dựng cung cấp điện ánh sáng sinh hoạt cho các khu vực dân cư, cụm, tuyến dân cư.

* *Trạm hạ thế:*

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4kV.
- Trong trung tâm Đô thị các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trong nhà, có dung lượng lớn từ 250kVA trở lên.
- Khu vực nông thôn sử dụng trạm có dung lượng nhỏ, đặt trên trụ.

* *Lưới hạ thế:*

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.
- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế cho khu đô thị từ 300m - 500m và ở nông thôn từ 500m - 800m ở các khu dân cư tập trung.

* *Lưới điện chiếu sáng:*

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.
- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

IV. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC:

1. Nguồn nước:

- Sử dụng nhà máy nước cấp kênh Tri Tôn và trạm cấp nước cấp kênh 15 với tuyến cấp chính trên đường Tỉnh 943, đường Tỉnh 945, đường cấp kênh 15 (đường số 24) cung cấp nước sạch cho toàn đô thị Cô Tô. Bên cạnh đó, kết hợp hệ thống cấp nước của huyện Tri Tôn trên đường Tỉnh 943.

- Do nguồn nước qua nhiều khu vực sản xuất nông nghiệp nên phải đảm bảo hồ chứa lắng lọc đạt yêu cầu.

2. Nhu cầu dùng nước:

Stt	Chủng loại	ĐVT	Năm 2025	Năm 2030
1	Dân số		12.400	13.000
2	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	80	100
3	Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	M ³ /ha/ng.đêm	20	20
4	Công suất tiêu thụ (NSH)	M³	992	1.300
5	Công trình công cộng, dịch vụ (20% NSH)	M ³	198	260
6	Tưới cây – Rửa đường (8% NSH)	M ³	79	104
7	Hao hụt – Dự phòng (15%)	M ³	216	249,6
8	Công nghiệp	M ³	200	600
	TỔNG CỘNG (Làm tròn)	M³	1.685	2.514

3. Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Tiếp tục sử dụng hệ thống mạng lưới cấp nước hiện có tại đô thị, dần thay thế các tuyến ống cấp nước bị xuống cấp, nâng cao hiệu quả quản lý giảm tỉ lệ thất thoát.

- Xây dựng phát triển mới hệ thống đường ống chuyên tải cấp I, II từ nhà máy nước tập trung đi trên các tuyến đường chính tạo thành 1 khung chính kết nối thành một hệ thống liên kết trong toàn khu vực cung cấp cho toàn đô thị.

4. Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q=20$ l/s cho 1 đám cháy trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 3 đám cháy (theo TCVN 2622 – 1995).

- Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy đặt cách nhau 150m.

- Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ xung thêm nguồn nước mặt của các kênh gần nhất để chữa cháy.

V. ĐỊNH HƯỚNG THOÁT NƯỚC THẢI – QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN, NGHĨA TRANG:

1. Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải:

Tiêu chuẩn thoát nước 90% lượng nước cấp, được tính toán như sau:

* *Tổng lưu lượng nước thải giai đoạn ngắn hạn năm 2025:*

- Nước thải đô thị thu gom 90% lượng nước cấp:

$$1.190 \text{ m}^3/\text{ngày} \times 90\% = 1.071 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Nước thải công nghiệp (100%) = 200 m³/ngày

- Nước ngấm qua đường ống 5% = 63,55 m³/ngày

=> Tổng lượng nước thải = 1.334,55 m³/ngày

(Làm tròn: = 1.350 m³/ngày.đêm)

- Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải với công suất: 1.350 m³/ngày.đêm

* *Tổng lưu lượng nước thải giai đoạn 2030:*

- Nước thải đô thị thu gom 90% lượng nước cấp:

$$1.560 \text{ m}^3/\text{ngày} \times 90\% = 1.404 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Nước thải công nghiệp (100%) = 600 m³/ngày

- Nước ngấm qua đường ống 5% = 100,2 m³/ngày

=> Tổng lượng nước thải = 2.104,2 m³/ngày

(Làm tròn: = 2.110 m³/ngày.đêm)

- Nâng cấp trạm xử lý nước thải đến công suất: 2.110 m³/ngày.đêm

2. Định hướng quy hoạch thoát nước thải:

Sử dụng giải pháp thoát nước hỗn hợp (thoát nước nửa riêng)

- Khu dân cư tập trung hiện hữu quy hoạch thoát nước nửa riêng có giếng tách nước ngay cầu Kênh 15.

- Khu công nghiệp xử lý nước thải riêng trước khi xả ra kênh Tri Tôn (xử lý 2 cấp).

- Dân cư xây dựng mới mới cấp đường Tỉnh 943 đưa về khu xử lý chung cuối nguồn cấp Kênh Tri Tôn.

- Tuyển dân cư bờ Đông kênh Tri Tôn (đường Tỉnh 945) thu gom hỗn hợp và xử lý qua hồ vi sinh trước khi thải ra kênh.

3. Quản lý chất thải rắn (CTR), nghĩa trang:

- Tiêu chuẩn rác thải, chất thải 0,9kg/người.ngày. Tỷ lệ thu gom 90%.

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh giai đoạn 2030 khoảng 11,7 tấn/ngày đêm. Chất thải được thu gom đưa về khu xử lý tập trung (600 tấn) tại xã Vọng Thê huyện Thoại Sơn theo quy hoạch của Tỉnh.

- Bố trí khu nghĩa địa tập trung về phía Tây cặp đường núi (0,5ha) (tập tục người Khơme không chôn người chết).

VI. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC:

1. Nguồn cấp:

Hệ thống thông tin hữu tuyến cung cấp hệ thống cáp quang từ 1 nguồn chính từ tổng đài Bưu điện xã Cô Tô theo tuyến cáp quang cặp các tuyến đường giao thông.

2. Tiêu chuẩn và nhu cầu:

* Tính toán dân số đến năm 2025 là: 12.400 người, Trong đó:

- Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân

- Định hướng thông tin liên lạc: 12.400 dân x 20 máy/100 dân = 2.480 máy

- Công cộng 10% = 248 máy

- Dự phòng 10% = 248 máy

=> Tổng = **2.976 máy**

- Mạng di động phổ biến đến 90% dân số \approx 11.160 máy.

* Tính toán dân số đến năm 2030 là: 13.000 người, Trong đó:

- Tiêu chuẩn 20 máy/100 dân

- Định hướng thông tin liên lạc: 13.000 dân x 20 máy/100 dân = 2.600 máy

- Công cộng 10% = 260 máy

- Dự phòng 10% = 260 máy

=> Tổng = **3.120 máy**

- Mạng di động phổ biến đến 90% dân số \approx 11.700 máy.

3. Quy hoạch mạng lưới:

- Mạng cung cấp theo yêu cầu sử dụng, bố trí mạng đi ngầm kết hợp đi nổi trên trụ điện và trụ bù cung cấp cho toàn đô thị dọc theo các tuyến đường.

- Điện thoại 3G, 4G phát triển mạnh kết hợp đường dây hữu tuyến.

PHẦN VI

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

----- ☆☆☆ -----

I. MỞ ĐẦU:

1. Phạm vi và nội dung Đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC):

Đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện trong phạm vi ranh giới Đồ án quy hoạch chung Đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030. Đồng thời đánh giá môi trường chiến lược cũng được thực hiện trong phạm vi mở rộng hơn nhằm xem xét mối quan hệ về môi trường với các khu vực khác trong địa bàn huyện Tri Tôn.

2. Cơ sở pháp lý và kỹ thuật của ĐMC:

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 23/6/2014;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

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

- Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

- Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quản lý chất thải nguy hại;

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

- Các Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

+ TCVN 5949-1998 (*Âm học - Tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư - Mức ồn tối đa cho phép*);

+ QCVN 05:2009/BTNMT - *Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh*;

+ QCVN 19:2009/BTMT - *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ*;

+ QCVN 20:2009/BTMT - *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ*;

II. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN:

- Để thực hiện ĐMC của Quy hoạch, phương pháp tiếp cận được sử dụng là phân tích xu hướng.

- Phân tích xu hướng là việc diễn giải các thay đổi các vấn đề môi trường, xã hội và kinh tế theo thời gian, có hoặc không có quy hoạch đề xuất, phân tích môi trường đối với các phương án quy hoạch. Trong quy hoạch xây dựng, phân tích xu hướng được sử dụng để:

- Miêu tả các xu hướng quá khứ và tình hình hiện tại đối với từng vấn đề môi trường chính yếu và các vấn đề khác liên quan trong phạm vi quy hoạch;

- Phân tích và dự báo các xu hướng cho từng vấn đề môi trường liên quan và các vấn đề khác khi không có quy hoạch, dựa trên phương pháp ngoại suy thông tin về các tác nhân và động lực thúc đẩy của chúng. Dự báo các xu hướng và tác động lên từng vấn đề môi trường và các vấn đề khác khi có quy hoạch và xem xét các định hướng và phương án quy hoạch khác nhau.

- Đánh giá các tác động tích hợp của các phương án quy hoạch dự kiến dựa trên phân tích các xu hướng cơ bản trong tương lai.

III. MỤC TIÊU VÀ VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH:

1. Mục tiêu:

Đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn thuộc tỉnh An Giang trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. An Giang nói chung và huyện Tri Tôn nói riêng ít nhất phải thực hiện các mục tiêu môi trường cấp quốc gia và cấp vùng, cấp tỉnh thuộc các chiến lược, đề án, chương trình như sau:

a) Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020.

b) Chiến lược quốc gia về nước sạch và vệ sinh nông thôn đến năm 2020.

c) Quyết định số 158/2008/QĐ-TTg ngày 2/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chương trình mục tiêu quốc gia Ứng phó Biến đổi khí hậu”;

c) Quyết định số 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 của Thủ Tướng chính phủ về việc Phê duyệt định hướng cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

d) Quyết định 800/QĐ-TTg ngày 4/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020”;

e) Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và môi trường.

2. Các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:

2.1. Cơ sở xác định các vấn đề môi trường cốt lõi:

Việc xác định các vấn đề môi trường cốt lõi trên địa bàn (hiện tại và đến năm 2030) được tiến hành dựa trên các cơ sở khoa học và thực tiễn sau đây:

- Hiện trạng các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn và thực tiễn khai thác, sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội;
- Hiện trạng và xu thế diễn biến chất lượng môi trường đất, nước, không khí và đa dạng sinh học trên địa bàn trong những năm qua;
- Hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm trên địa bàn;
- Dự báo ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đến các nguồn tài nguyên;
- Dự báo diễn biến môi trường đến năm 2030 dưới các sức ép của gia tăng dân số và phát triển kinh tế – xã hội theo các chiến lược, quy hoạch đã được duyệt;

2.2. Nhận diện các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch:

- Trên cơ sở nghiên cứu quan điểm, mục tiêu và phương hướng phát triển kinh tế xã hội nêu trong quy hoạch, nhóm tư vấn Đánh giá môi trường chiến lược nhận định các vấn đề môi trường xã hội sẽ được cải thiện rất nhiều khi thực hiện quy hoạch, vì đó chính là mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.

- Vì vậy, các vấn đề môi trường cốt lõi có liên quan đến quy hoạch được nhận dạng để nghiên cứu trong Phần này là các vấn đề môi trường tự nhiên, chịu tác động (cả tiêu cực và tích cực) bởi quy hoạch và đến lượt mình sẽ ảnh hưởng trở lại các mục tiêu và nội dung quy hoạch. Các vấn đề môi trường cốt lõi được nhận diện là:

- + Suy giảm nguồn tài nguyên khoáng sản;
- + Suy giảm nguồn tài nguyên nước;
- + Suy thoái tài nguyên đất;
- + Ô nhiễm môi trường không khí;
- + Thay đổi đa dạng sinh học, đặc biệt là hệ sinh thái đất ngập nước và tài nguyên thủy sinh;
- + Gia tăng chất thải tại các khu đô thị, khu công nghiệp và các khu, cụm, tuyến dân cư nông thôn;
- + Rủi ro sự cố môi trường và thiên tai, đặc biệt do biến đổi khí hậu và các hoạt động sử dụng nước trên thượng nguồn sông Mekong.

IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC QUY HOẠCH:

1. Nguồn phát sinh bụi và khí thải trong hoạt động khai thác đá:

Trong quá trình khai thác mỏ, nguồn phát sinh bụi và khí thải chủ yếu từ các hoạt động như: khoan đá tạo lỗ khoan, nổ mìn phá đá, đập đá quá cỡ, hoạt động của các loại máy đập đá, xay đá, bốc xúc đá lên xe tải, vận chuyển đá đến điểm tập kết, bốc đá lên ghe, xà lan chuyên chở đá,...

a) Từ hoạt động khoan nổ mìn, phá đá, bốc xúc và đập đá:

- Tải lượng bụi phát sinh trong quá trình khai thác và chế biến được dự báo theo phương pháp hệ số ô nhiễm của Tổ chức Y tế Thế giới WHO dựa trên khối lượng công việc thực hiện. Với khối lượng khai thác đá vào khoảng 1.800.000

m³/năm tương đương 2.340.000 tấn/năm thì lượng bụi và khí độc phát sinh từ các hoạt động khai thác được dự báo như sau:

Stt	Loại công việc	Khối lượng (tấn/năm)	Tải lượng	
			Bụi (tấn/năm)	Khí độc (lít/năm)
1	Nổ mìn phá đá	2.340.000	721,5	19.266.000
2	Vận tải, xúc bốc	2.340.000	234	3.919,5
3	Chế biến nghiền đập	2.340.000	487,5	-
4	Gió cuốn	2.340.000	234	-
	Tổng cộng		1.677	19.269.919,5

- Ngoài ra, các hoạt động khác cũng sẽ phát sinh một lượng bụi đáng kể như: hoạt động xúc đá lên xe chuyên chở, chuyên chở đá đến điểm tập kết, bốc đá lên ghe, xà lan chuyên chở đá,...

=> *Kết luận*: Các hoạt động trên không chỉ phát thải một lượng lớn bụi vào môi trường mà còn phát thải vào môi trường các chất khí độc hại như: SO₂, NO_x, CO do phát sinh trong quá trình vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị.

b) Khí thải từ hoạt động của các phương tiện khai thác:

- Lượng bụi và khí thải phát sinh do vận hành các loại máy móc, thiết bị khai thác trên công trường phụ thuộc vào số lượng, chất lượng của các máy móc và phương thức khai thác.

- Lượng khói bụi do 1000 lượt xe chở đá hằng ngày.

c) Khí thải từ các thiết bị sử dụng dầu diesel:

Lượng nhiên liệu sử dụng cho công tác khai thác:

Stt	Chất ô nhiễm	Tải lượng (tấn/năm)	
		Thiết bị	Ô tô
1	Bụi	1,324	2,729
2	SO ₂	2,401	1,023
3	NO _x	4,002	1,535
4	CO	6,406	1,535
5	THC	1,281	3,411
6	Aldehyde	0,24	1,040
	Tổng cộng	15,654	15,367

2. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nước thải sinh hoạt từ các khu khai thác đá và dân cư.

- Nước mưa chảy tràn qua các khu khai thác đá và trên các tuyến đường chính.

- Nước thải từ hoạt động khai thác đá.

a) Nước thải sinh hoạt:

- Áp dụng quyết định phê duyệt định hướng cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 của Thủ Tướng chính phủ số 1929/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 tiêu chuẩn cấp nước đô thị khoảng 80 - 100 lít/người/ngày.

- Nồng độ tiêu biểu của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý thường có giá trị như sau, vượt nhiều lần so với tiêu chuẩn cho phép:

Bảng Nồng độ của các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý

STT	Thông số	Ô nhiễm nhẹ	Nồng độ (mg/l) Ô nhiễm TB	Ô nhiễm nặng	QCVN14:2008/BTN MT (cột A)
1	Tổng chất rắn (TS)	350	720	1,200	-
2	Tổng chất rắn lơ lửng	100	220	350	50
3	Tổng cacbon hữu cơ	80	165	275	-
4	BOD ₅	110	220	400	30
5	COD	250	500	1,000	-
6	Dầu mỡ	50	100	200	10
7	Coliform MPN/100ml	10 ⁶ -	10 ⁷ - 10 ⁸	10 ⁷ - 10 ⁹	3,000

(Nguồn: Metcalf và Eddy, 1991)

b) Nước mưa chảy tràn:

Vào mùa mưa, nước mưa chảy tràn từ các khu khai thác đá, đường giao thông chính cuốn theo các chất thải, các chất rắn lơ lửng và dầu mỡ. Chúng là tác nhân gây ô nhiễm môi trường nước trong khu vực.

c) Nước thải từ hoạt động khai thác, chế biến đá:

- Lượng nước dùng cho các hoạt động khai thác đá không lớn.
- Nước phục vụ cho công tác cứu hỏa, tưới đường chiếm 20% lượng nước trên.

3. Nguồn phát sinh chất thải rắn:

Nguồn phát sinh chất thải chủ yếu từ rác thải sinh hoạt, rác thải từ hoạt động khai thác, rác thải nông nghiệp.

4. Nguồn phát sinh tiếng ồn:

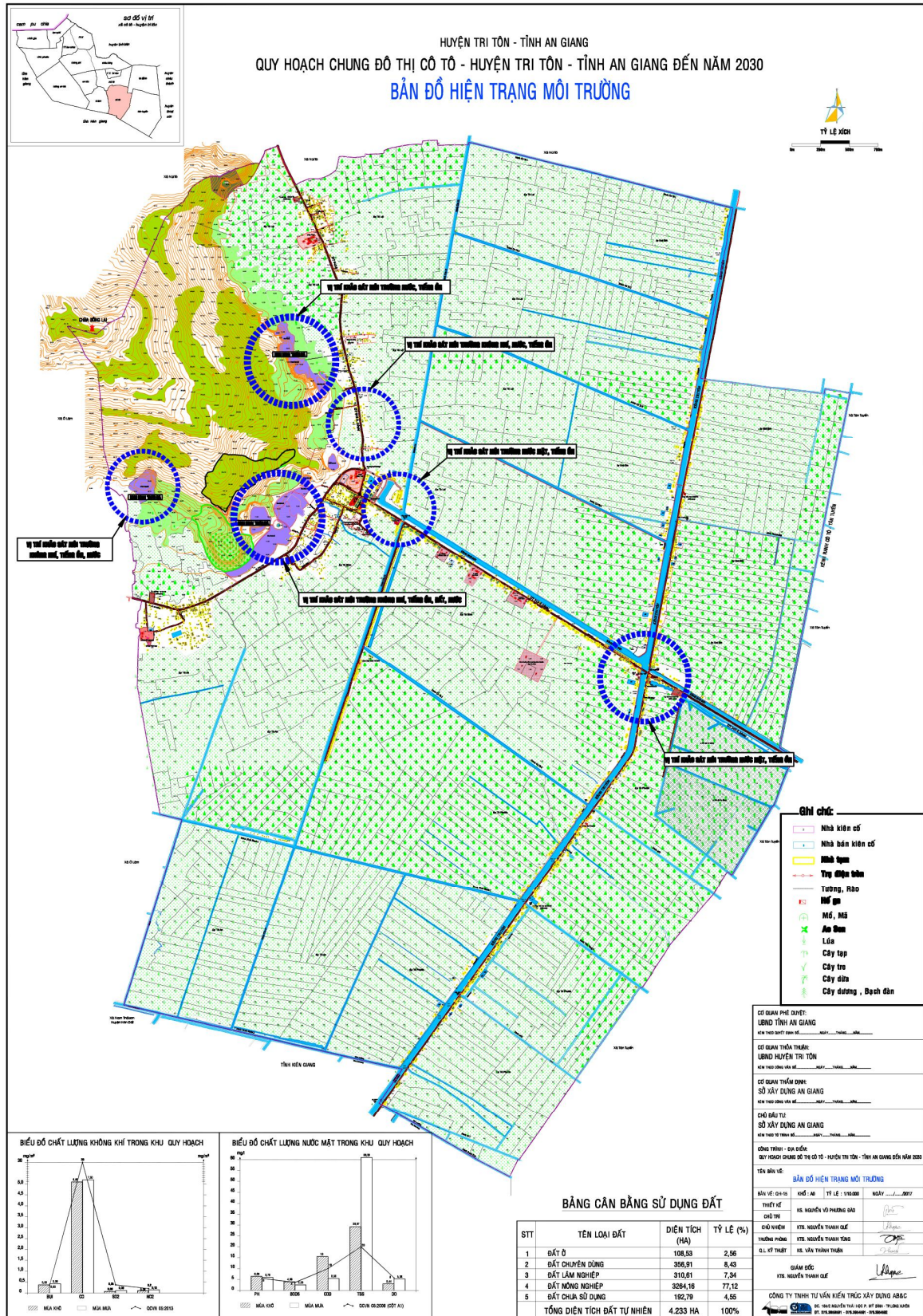
- Do hoạt động của máy móc, thiết bị và xe vận chuyển: Sự hoạt động của các thiết bị máy khoan, máy xúc, máy ủi và xe tải là nguyên nhân gây nên tiếng ồn.

- Do hoạt động nổ mìn, phá đá:

+ Hoạt động nổ mìn khai thác đá sẽ tạo nên tiếng ồn lớn, có thể đạt tới 160 dBA ở khoảng cách 20m tính từ điểm nổ mìn.

+ Toàn bộ khối lượng đá được vận chuyển về máy nghiền sàng, chế biến đá vật liệu xây dựng.

- Do các phương tiện giao thông cơ giới: Tiếng ồn chủ yếu phát sinh ở các trục giao thông chính và khu trung tâm.



BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

V. GIẢI PHÁP GIẢM THIỂU VÀ KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG KHI THỰC HIỆN QUY HOẠCH:

1. Các giải pháp trong quy hoạch xây dựng:

1.1. Giảm thiểu tác động trong khai thác đá:

- Hạn chế mở rộng quy mô và thời gian khai thác đá, có thể rút ngắn trước năm 2033.

- Chuyển hướng phát triển kinh tế - xã hội từ khai thác đá sang phát triển du lịch sinh thái, tín ngưỡng.

1.2. Giảm thiểu tác động đối với Khu công nghiệp khai thác chế biến vật liệu xây dựng:

- Khu công nghiệp được bố trí cặp kênh Tri Tôn tiếp giáp với dân cư hiện trạng. Do đó, đề nghị bố trí dải cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và dân cư hiện trạng để hạn chế lan truyền ô nhiễm.

- Khu công nghiệp được thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và khu xử lý nước thải tập trung. Kiến nghị: đối với các khu công nghiệp khi tiến hành đầu tư bắt buộc phải đầu tư hạng mục trạm xử lý trước khi đưa các nhà máy vào hoạt động.

1.3. Giảm thiểu tác động đối với các Khu dân cư:

- Bố trí các khu công viên cây xanh trung các khu dân cư tập trung để tạo không gian sinh hoạt công cộng và tạo vi khí hậu cho khu vực.

- Tất cả các hộ dân cư đều sử dụng hố xí hợp vệ sinh (hố xí 3 ngăn, hầm biogas, bể tự hoại), loại bỏ hố xí thùng, hố xí tự thấm, nhà cầu trên ao cá tra. Nước thải cần xử lý qua bể tự hoại và ao sinh vật trước khi xả ra sông rạch.

- Trên cơ sở các công ty môi trường hiện hữu tại địa phương phát triển bộ trí nhân lực quản lý và phương tiện thu gom chất thải rắn toàn đô thị. Khuyến khích việc xã hội hoá công tác thu gom chất thải rắn.

1.4. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn, nghĩa trang:

Các khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang phải được thiết kế cao độ nền phù hợp để chống ngập. Hạn chế hoặc không sử dụng công nghệ chôn lấp rác và hung táng để tránh lan truyền ô nhiễm do ngập.

2. Định hướng đánh giá tác động môi trường cho giai đoạn lập dự án:

Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch nhỏ hơn đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như: Khu Công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng, khu thương mại dịch vụ du lịch, chợ Cô Tô, phòng khám khu vực, các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng chính (như: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và khu xử lý nước thải, rác thải).

3. Các giải pháp kỹ thuật khắc phục ô nhiễm môi trường:

3.1. Giảm thiểu ô nhiễm không khí:

a) Giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình khai thác đá:

- Tất cả các phương tiện sử dụng trong quá trình khai thác đá phải có giấy chứng nhận về phát thải khí do Cục đăng kiểm cấp.

- Bố trí thời gian làm việc hợp lý, quy định tốc độ hợp lý cho các loại xe để giảm tối đa tiếng ồn phát sinh, đặc biệt khi qua khu dân cư.

- Tưới nước thường xuyên trên các tuyến đường có xe chuyên chở đá khai thác chạy ngang, nhằm hạn chế bụi phát tán vào môi trường.

b) Giảm thiểu ô nhiễm trong khu dân cư:

- Trồng nhiều cảnh xanh tập trung và phân tán trong các khu vực tập trung dân cư sinh sống.

- Hạn chế các loại xe quá tải, quá hạn lưu thông trên các tuyến đường.

- Phun nước quét đường thường xuyên.

c) Giảm thiểu ô nhiễm do sản xuất Công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng:

- Tăng cường kiểm soát ô nhiễm khí thải từ các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng,... bắt buộc phải lắp đặt hệ thống xử lý khí thải.

- Có chính sách khuyến khích sản xuất năng lượng sạch và tiết kiệm năng lượng. Việc này giúp giảm thiểu nhiên liệu tiêu thụ từ đó giảm phát thải.

- Trồng nhiều cây xanh cách ly với dân cư xung quanh để hạn chế phát tán khí thải vào môi trường.

d) Giảm thiểu ô nhiễm do quá trình xây dựng, cải tạo đô thị, cơ sở hạ tầng:

- Che chắn công trường đang thi công giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn.

- Điều phối xe hợp lý tránh ảnh hưởng gây ùn tắc giao thông.

- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.

- Hạn chế thi công vào ban đêm ở các khu vực đông dân cư sinh sống.

Sở TN&MT, Sở GTVT, phòng TN&MT có trách nhiệm kiểm tra giám sát thường xuyên việc tuân thủ cam kết của chủ đầu tư và có chế tài xử phạt hợp lý và kịp thời.

e) Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông:

- Lắp đặt các biển báo và tín hiệu giao thông phù hợp để điều phối lưu thông phù hợp đặc biệt ở các nút giao lộ, đường dẫn ra vào khu công nghiệp và đô thị để tránh gây ùn tắc giao thông, vốn là nguyên nhân gây ô nhiễm không khí cục bộ.

- Có chế độ kiểm tra chất lượng khí thải các xe lưu thông trên đường đảm bảo đạt tiêu chuẩn quốc gia.

- Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch.

3.2. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

- Do Đô thị Cô Tô có 2 nhà máy cấp nước phục vụ cho dân cư toàn đô thị do đó bắt buộc khu công nghiệp và các khu dân cư trong Đô thị phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, cụ thể như sau:

+ Nước thải từ các khu dân cư phải được xử lý đạt loại A QCVN 14:2008/BTNMT

+ Nước thải từ Khu công nghiệp phải được xử lý đạt loại A QCVN 404:2011/BTNMT

- Có chính sách khuyến khích sản xuất sạch hơn và tiết kiệm băng lượng trong khu vực dân cư và công nghiệp. Việc này giúp giảm thiểu nguyên nhiên liệu tiêu thụ (nước cấp) từ đó giảm lượng nước thải phải phát sinh.

- Bến tập kết hàng hóa phải xây dựng kế hoạch ứng phó sự cố tràn dầu, có đội ngũ và trang thiết bị để ứng cứu khi có tràn dầu của các ghe, tàu vận chuyển đá xây dựng.

3.4. Giảm thiểu tác động do chất thải rắn và nghĩa trang:

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của Đô thị Cô Tô từ khâu thu gom, vận chuyển đến khâu xử lý.

- Đẩy mạnh xã hội hóa các dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại (rác y tế, rác công nghiệp nguy hại).

- Đối với các khu quy hoạch xử lý chất thải, nước thải ưu tiên các dự án đầu tư có công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác, composting rác hữu cơ, lò đốt chất thải nguy hại, chỉ chôn lấp những phần rác còn lại không thể xử lý. Hạn chế tỉ lệ chôn lấp < 15%. Bãi chôn lấp phải đạt tiêu chuẩn quy định về vệ sinh môi trường, có hệ thống thu gom xử lý nước rỉ rác. Lò đốt rác phải có hệ thống xử lý khí thải, chế độ vận hành phải đảm bảo không phát sinh dioxin và furan.

- Giáo dục ý thức cộng đồng dân cư không vứt rác bừa bãi, lắp các bể tự hoại tại nhà.

- Từng bước giải tỏa đóng cửa các bãi rác, nghĩa trang tạm hiện nay đang gây ô nhiễm nghiêm trọng.

3.5. Giảm thiểu tác động đến đa dạng sinh học:

- Thực hiện tốt các quy hoạch về không gian cây xanh mặt nước.

- Chú trọng công tác quản lý nhà nước về môi trường đối với hoạt động du lịch sinh thái cảnh quan. Khuyến khích các hình thức du lịch thân thiện môi trường.

3.6. Giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu, ngập lụt và sạt lở:

- Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của Tỉnh.

- Thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

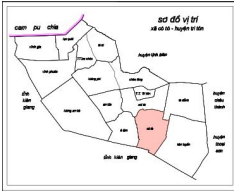
- Cần thiết phải được khảo sát thăm dò lòng sông để có biện pháp xử lý kịp thời các hiện tượng sạt lở bờ ở một số khu vực, đặc biệt là kênh Tri Tôn, kênh Huệ Đức.

- Thực hiện đồng bộ hệ thống thoát nước đô thị, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp.

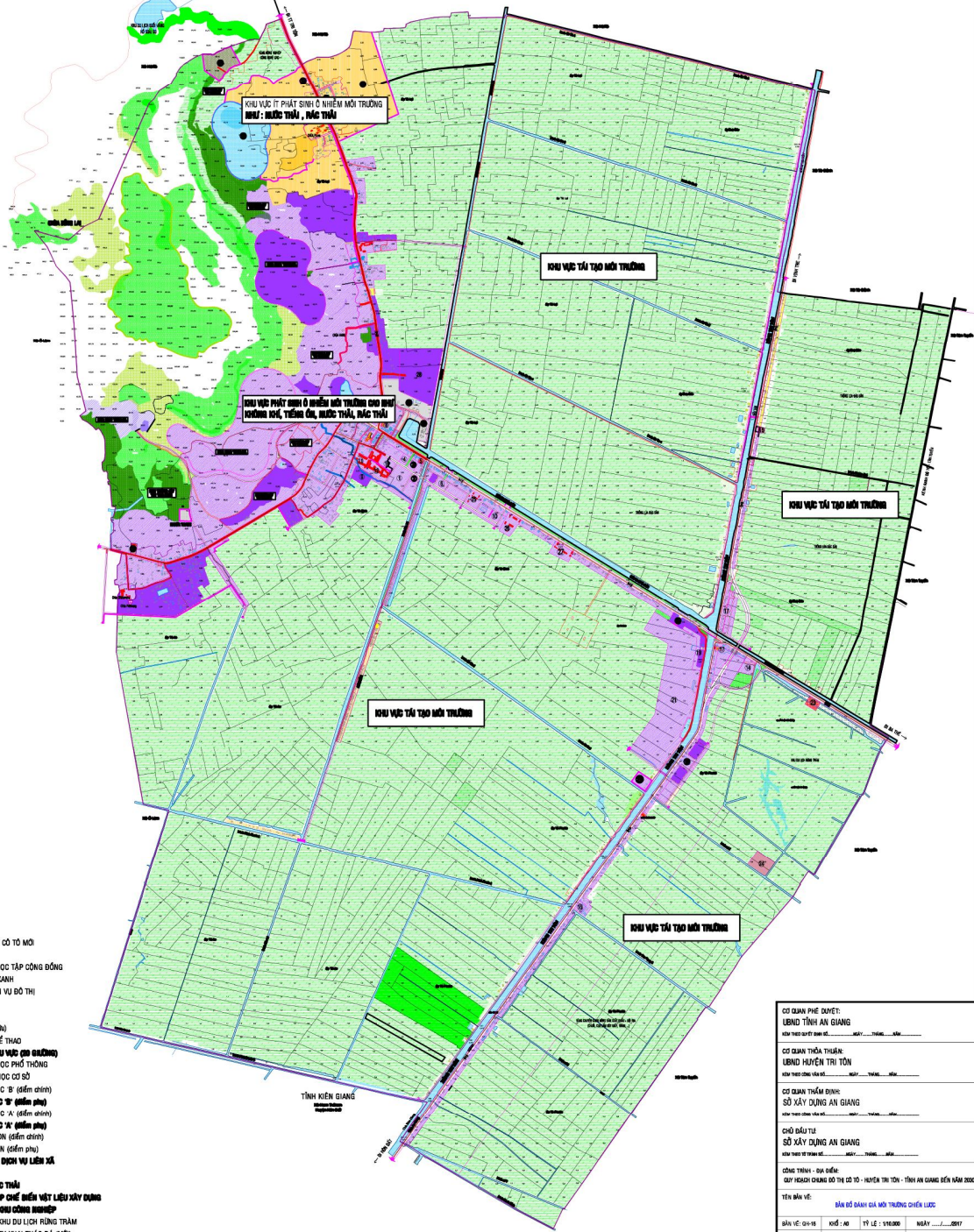
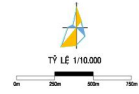
4. Tổng hợp các giải pháp ưu tiên thực hiện:

Để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu trong vùng quy hoạch, đánh giá môi trường chiến lược kiến nghị ưu tiên thực hiện các giải pháp sau đây:

- Đề án cần xem xét điều chỉnh, bổ sung một số điểm sau đây trong quy hoạch.
 - + Bố trí dải cây xanh cách ly giữa Khu công nghiệp và khu dân cư để hạn chế lan truyền ô nhiễm do khí thải từ Khu công nghiệp.
 - + Xây dựng khu xử lý nước thải công nghiệp riêng.
 - + Các khu xử lý chất thải rắn và nghĩa trang phải được bố trí ở khu đất cao độ nền phù hợp để chống ngập. Hạn chế hoặc không sử dụng công nghệ chôn lấp rác và hung táng để tranh lan truyền ô nhiễm do ngập, ưu tiên các dự án đầu tư có công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác, composting rác hữu cơ, lò đốt chất thải nguy hại, chỉ chôn lấp những phần rác còn lại không thể xử lý.
 - + Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch đều phải lập báo cáo Đánh giá tác động môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như: Khu công nghiệp và khu thương mại dịch vụ, các dự án cơ sở hạ tầng chính.
- Để ứng phó với tình hình biến đổi khí hậu:
 - + Cần thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước của các đô thị, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.
 - + Các vùng nông nghiệp công nghệ cao, vùng chuyên canh sản phẩm chế biến thức ăn gia súc, vùng chuyên canh nông sản xuất khẩu và các vùng canh tác lúa đặc sản cần xem xét triển khai các biện pháp khoa học kỹ thuật thay đổi cơ cấu cây trồng, thay đổi giống thích ứng cao với điều kiện biến đổi khí hậu.
- Phải có quy chế kiểm soát bắt buộc Khu công nghiệp và khu đô thị trong phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.



HUYỆN TRI TÔN - TỈNH AN GIANG
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ CÔ TÔ - HUYỆN TRI TÔN - TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2030
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC



- GHI CHÚ :**
- 1 KHU HÀNH CHÍNH CÔ TÔ MỚI
 - 2 CÔNG AN XÃ
 - 3 NHÀ VĂN HÓA - HỌC TẬP CÔNG ĐỒNG
 - 4 CÔNG VIÊN CÂY XANH
 - 5 CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ ĐÔ THỊ
 - 6 CHỢ CÔ TÔ
 - 7 XÃ ĐỘI CÔ TÔ
 - 8 BẦU ĐIỆN (NHỎ)
 - 9 SÂN THỂ DỤC THỂ THAO
 - 10 PHÒNG KHÁM KHU VỰC CÔ ĐỒNG
 - 11 TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
 - 12 TRƯỜNG TIỂU HỌC B' (giảm diện)
 - 13 TRƯỜNG TIỂU HỌC A' (giảm diện)
 - 14 TRƯỜNG TIỂU HỌC A' (giảm diện)
 - 15 TRƯỜNG TIỂU HỌC K' (giảm diện)
 - 16 TRƯỜNG MẦM NON (giảm diện)
 - 17 TRƯỜNG MẦM NON (giảm diện)
 - 18 KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ LÊN XÃ
 - 19 THẠM CẤP NƯỚC
 - 20 THẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - 21 KHU CÔNG NGHIỆP CHẾ BIẾN VẬT LIỆU XÂY DỰNG
 - 22 NHÀ ĐIỀU HÀNH KHU CÔNG NGHIỆP
 - 23 BAN ĐIỀU HÀNH KHU DU LỊCH RỪNG TRAM
 - 24 KHU THƯƠNG MẠI CỬY KHAI THÁC ĐÁ MỎ
 - 25 KÍ NGHIỆP KHAI THÁC & CHẾ BIẾN ĐÁ G22
 - 26 CÔNG TY KHAI THÁC & CHẾ BIẾN ĐÁ AG
 - 27 KÍ NGHIỆP CỎ KHAI THÁC ĐÁ
 - 28 LÃNG NHÃNH CHẾ BIẾN ĐÁ
 - 29 HỒ THỦ NƯỚC KẾT HỢP DU LỊCH
 - 30 KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ DU LỊCH
 - 31 TRƯỜNG GIẢI
 - 32 NHÀ TẬP NÉT

KÝ HIỆU

	KHU VỰC PHÁT SINH Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG CAO NHƯ: KHUÔNG KHÉ, TIẾNG ỒN, NƯỚC THẢI, RÁC THẢI
	KHU VỰC PHÁT SINH Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG NHƯ: NƯỚC THẢI, RÁC THẢI
	KHU VỰC TÁI TẠO MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ
	SÔNG ; RẠCH ; AO HỒ
	RANH GIỚI HẠN KHU VỰC LẬP QH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
 UBND TỈNH AN GIANG
 KHU VỰC CHỌN VÀO: _____ NGÀY: _____

CƠ QUAN THẨM THẨM:
 UBND HUYỆN TRI TÔN
 KHU VỰC CHỌN VÀO: _____ NGÀY: _____

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
 SỞ XÂY DỰNG AN GIANG
 KHU VỰC CHỌN VÀO: _____ NGÀY: _____

CHỖ ĐẤU TỬ:
 SỞ XÂY DỰNG AN GIANG
 KHU VỰC CHỌN VÀO: _____ NGÀY: _____

CÔNG TRÌNH - DUA ĐỀ:
 QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ CÔ TÔ - HUYỆN TRI TÔN - TỈNH AN GIANG ĐẾN NĂM 2030

TÊN BẢN VẼ: Bản số bản vẽ: **Bản số bản vẽ: 01/MT-CHL**

BẢN VẼ: CH-18 **KHOẢNG: A0** **TỶ LỆ: 1:100.000** **NGÀY: .../.../2017**

THIẾT KẾ: **NS. NGUYỄN VĂN THẠNH QUẾ**

CHỈ THỊ: **KTS. NGUYỄN THẠNH QUẾ**

CHỦ NHIỆM: **KTS. NGUYỄN THẠNH QUẾ**

CHỖ NHIỆM: **KTS. VĂN THÁNH TRẦN**

S. L. KÝ THỰC: **KTS. VĂN THÁNH TRẦN**

GIÁM ĐỐC: **KTS. NGUYỄN THẠNH QUẾ**

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG ABAC
 ĐC: 1603 NGUYỄN THẠNH QUẾ P. MỸ ĐÌNH - QUẬN NGUYỄN
 ĐT: 028.38444441 - 028.38444442

BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

VI. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG:

1. Chương trình quản lý môi trường:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang là đơn vị chủ trì công tác quản lý môi trường đối với các dự án quy hoạch. Đối với các dự án quy mô lớn báo cáo ĐTM phải do Bộ TN&MT thẩm định. Các dự án nhỏ sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

- Các chủ dự án phải định kỳ lập báo cáo giám sát chất lượng môi trường gửi các cơ quan chức năng xem xét (Bộ TN&MT, Sở TN&MT, UBND huyện)

- Sở TN&MT có chức năng kiểm tra đột xuất sự tuân thủ quy định bảo vệ môi trường của các cơ sở và xử phạt khi có vi phạm.

2. Chương trình quan trắc môi trường:

- Chương trình quan trắc môi trường trong khu vực quy hoạch sẽ được thực hiện dưới hai cấp độ:

+ Chương trình quan trắc do Sở TN&MT thực hiện nhằm phục vụ cho công tác quan trắc định kỳ và xây dựng báo cáo hiện trạng môi trường của tỉnh.

+ Chương trình quan trắc do chủ dự án thực hiện đối với từng dự án dưới hình thức giám sát môi trường định kỳ trong suốt quá trình xây dựng và vận hành được quy định trong báo cáo ĐTM được phê duyệt. Báo cáo giám sát định kỳ phải gửi đến các cơ quan chức năng theo dõi (Bộ TN&MT, Sở TN&MT, Phòng TNMT huyện). Chương trình cụ thể (chỉ tiêu quan trắc, tần suất, thời gian địa điểm) sẽ tùy thuộc vào từng dự án.

- Một số định hướng chung cho chương trình quan trắc môi trường:

+ Đối với chương trình quan trắc của các đô thị, Sở TN&MT Tỉnh cần lập đề án nghiên cứu xây dựng mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường tỉnh nói chung.

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng không khí: cần bố trí đủ các trạm nền vùng, trạm nền đô thị, các trạm tại nguồn phát thải (ven đường giao thông, các khu công nghiệp, khu dân cư tập trung).

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng nước mặt và nước ngầm: cần bố trí các trạm đo tại các cửa xả nước thải công nghiệp, khu đô thị, bãi rác, khu xử lý nước thải, các vị trí đầu vào nhà máy cấp nước.

+ Mạng lưới quan trắc chất lượng đất: đặt vị trí đo tại các khu đất có mục đích sử dụng khác nhau (đất công nghiệp, đất đô thị, đất canh tác nông nghiệp, đất nghĩa trang).

- Đối với chương trình quan trắc của các dự án lớn bắt buộc chủ đầu tư các dự án này phải lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động tại các đầu ra của nhà máy xử lý nước thải.

PHẦN VII

QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU (NĂM 2025)

----- ☆☆☆ -----

I. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ:

- Dự báo quy mô phát triển đợt đầu để hoạch định các khu vực cần xây dựng trước mắt phục vụ cho việc phát triển đô thị, phát triển hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cơ bản để có điều kiện tốt mời gọi đầu tư.

- Xác định phạm vi và quy mô các khu vực xây dựng các khu chức năng của đô thị trong giai đoạn đợt đầu. Làm cơ sở lập các dự án đầu tư và quản lý xây dựng.

- Đề xuất xây dựng các chương trình trọng điểm ưu tiên đầu tư để đáp ứng chỉ tiêu đô thị Cô Tô theo tiêu chí đô thị loại V.

II. KHAI TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH ĐỢT ĐẦU (NĂM 2025):

Stt	Tên dự án	ĐTV	Quy mô	Thành tiền (Tỷ đồng)	Hình thức đầu tư
1	Đường nối từ trường PTHH đến Kênh 15, lộ giới 19m	m	420	6,0	Vốn Tỉnh (NTM)
2	Nhà văn hóa – Trung tâm học tập cộng đồng (đạt chuẩn)	nhà	1	10,0	Vốn Tỉnh (NTM)
3	Khu hành chính mới			25,0	Vốn Tỉnh (NTM)
	- Khối trụ sở cơ quan		1	20,0	
	- Hạ tầng kỹ thuật			5,0	
4	Sân bóng đá (mua đất, san ủi)	ha	1,2	2,0	Vốn Huyện
5	Đường Tỉnh 945 qua đô thị và cầu qua kênh Huệ Đức (kênh Ba Thê mới)			92,0	Vốn Tỉnh + Vốn TW
	- Đường Tỉnh 945 qua đô thị	km	7,2	72,0	
	- Cầu qua kênh Huệ Đức	m	400	20,0	
6	Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng (quy hoạch + mua đất)			20,0	Vốn Bộ Công + Vốn Tỉnh
	Tổng cộng			155,00	

III. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ XÁC ĐỊNH ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH ĐỢT ĐẦU (NĂM 2025):

- Đến năm 2025, dân số đô thị khoảng: **12.400 người**

- Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng: **150 ha**

- Trong đợt đầu Đô thị Cô Tô phát triển không gian đô thị từ khu trung tâm hành chính mới theo đường Tỉnh 943 hướng về thị trấn Tri Tôn, xây dựng Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng (10ha) cặp kênh Tri Tôn.

- Cân bằng đất giai đoạn đầu năm 2025, như sau:

Stt	Tên loại đất	Tiêu chuẩn (m ² / người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	120	150	3,55
I	Đất dân dụng	85	106	70,67
1	Đất ở	52	64,80	61,13
	- Dân cư hiện trạng		52,30	
	- Cụm tuyến dân cư (hiện trạng)		8,00	
	- Dân cư xây dựng mới		4,50	
2	Đất công trình công cộng	8	10,16	9,58
	- Khu hành chính mới		2,00	
	- Công an xã		0,30	
	- Xã đội (UBND xã hiện hữu)		0,38	
	- Chợ Cô Tô		0,45	
	- Công trình dịch vụ đô thị		0,12	
	- Nhà Văn hóa – Học tập cộng đồng		0,38	
	- Bưu điện (hiện hữu)		0,15	
	- Đất giáo dục		6,38	
3	Đất Thương mại dịch vụ	4	5,00	4,72
	- Khu thương mại dịch vụ liên xã		1,00	
	- Cơ quan, xí nghiệp khai thác đá		4,00	
4	Đất Công viên cây xanh - TDTT	6	7,00	6,60
	- Công viên tập trung + Bờ sông		2,40	
	- Sân thể dục thể thao		1,20	
	- Cây xanh hành lang an toàn cầu		3,40	
5	Đất giao thông nội thị	15	19,04	17,96
II	Đất ngoài dân dụng	35	44,00	29,33
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		2,00	
2	Đất tôn giáo		6,00	
3	Làng nghề chế biến đá		5,00	
4	Khu công nghiệp chế biến vật liệu xây dựng		10,00	
5	Đất giao thông đối ngoại – Bến bãi		21,00	
B	ĐẤT KHÁC		4.083,00	95,39
1	Đất sản xuất nông nghiệp		2.096,50	
2	Vùng chuyên canh nông sản xuất + Nội địa		260,00	
3	Vùng chuyên canh SP chế biến TA gia súc		600,00	
4	Vùng nông nghiệp công nghệ cao		265,00	
5	Khu du lịch rừng tràm		100,00	
6	Hồ trữ nước kết hợp du lịch		20,00	
7	Khu thương mại dịch vụ du lịch		50,00	
8	Khu khai thác đá		70,00	
9	Đất núi, rừng phòng hộ		310,00	
10	Kho thuốc nổ		2,00	
11	Đất quân sự (Trường bắn)		4,00	

12	Đất nghĩa trang		0,50	
13	Đất sông, rạch, mặt nước		173,00	
14	Đất chưa sử dụng		182,00	
TỔNG CỘNG			4.233 HA	100%



BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU (NĂM 2025)

PHẦN VIII

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

----- ☆☆☆-----

Đồ án quy hoạch chung Đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030 là cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý cho việc chuẩn bị đầu tư và quản lý xây dựng đô thị trên địa bàn Đô thị Cô Tô. Các tác động tích cực tới kinh tế - xã hội, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thúc đẩy phát triển dịch vụ du lịch, thương mại dịch vụ tạo động lực phát triển cho thị trấn nói riêng và toàn Huyện nói chung. Bên cạnh đó, các hoạt động phát triển đô thị cũng tạo ra những nguy cơ tiềm ẩn gây ô nhiễm môi trường tự nhiên và hàng loạt chức năng sinh thái khác cung cấp dịch vụ cho môi trường sống bền vững cũng có nguy cơ suy thoái nếu việc khai thác không được quản lý chặt chẽ.

Trên đây là toàn bộ nội dung Quy hoạch chung Đô thị Cô Tô, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đến năm 2030, kính trình Sở Xây dựng An Giang thẩm định, trình UBND tỉnh An Giang phê duyệt làm cơ sở quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng chung cho Đô thị Cô Tô./.