

## MỤC LỤC

<b>1</b>	<b>MỞ ĐẦU.....</b>	<b>3</b>
1.1	Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:.....	3
1.2	Các căn cứ lập quy hoạch:.....	3
<b>2</b>	<b>ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG .....</b>	<b>6</b>
2.1	Điều kiện tự nhiên .....	6
2.2	Điều kiện hiện trạng .....	7
2.3	Đánh giá tổng hợp .....	26
<b>3</b>	<b>CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN .....</b>	<b>27</b>
3.1	Mục tiêu lập quy hoạch: .....	27
3.2	Tính chất:.....	28
3.3	Các quan hệ liên vùng và động lực phát triển đô thị:.....	28
3.4	Dự báo quy mô dân số: .....	30
3.5	Quy mô đất xây dựng đô thị:.....	32
3.6	Các chỉ tiêu tính toán chính của đồ án: .....	32
<b>4</b>	<b>ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ .....</b>	<b>33</b>
4.1	Cơ cấu phát triển đô thị: .....	33
4.2	Phân khu chức năng phát triển: .....	36
4.3	Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội: .....	40
<b>5</b>	<b>TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ .....</b>	<b>42</b>
5.1	Nguyên tắc thiết kế:.....	42
5.2	Tổ chức không gian tổng thể:.....	42
5.3	Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị:.....	43
5.4	Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:.....	44
5.5	Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước: .....	47
<b>6</b>	<b>QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT: .....</b>	<b>49</b>
6.1	Quy hoạch sử dụng đất toàn Thị trấn: .....	49
6.2	Quy hoạch sử dụng đất theo phân khu chức năng: .....	52
<b>7</b>	<b>ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT: .....</b>	<b>55</b>
7.1	Quy hoạch giao thông: .....	55
7.2	Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa: .....	58
7.3	Quy hoạch cấp nước:.....	62
7.4	Quy hoạch cấp điện: .....	65
7.5	Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang: .....	69
7.6	Quy hoạch phát triển hệ thống thông tin liên lạc: .....	71
<b>8</b>	<b>ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC: .....</b>	<b>74</b>
8.1	Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan: .....	74
8.2	Hiện trạng môi trường:.....	74

8.3	Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng: .....	76
8.4	Giải pháp bảo vệ môi trường tại các phân vùng khi thực hiện quy hoạch:.....	80
8.5	Chương trình quản lý, giám sát môi trường vùng:.....	82
<b>9</b>	<b>KINH TẾ ĐÔ THỊ:</b> .....	<b>84</b>
9.1	Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch: .	84
9.2	Nguồn lực thực hiện: .....	85
<b>10</b>	<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:</b> .....	<b>85</b>
10.1	Kết luận: .....	85
10.2	Kiến nghị:.....	86

## **1 MỞ ĐẦU**

### **1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:**

Theo định hướng phát triển không gian vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, huyện Thoại Sơn thuộc tiểu vùng 1 (Tiểu vùng trung tâm), nằm phía Đông Nam của tỉnh An Giang. Đây là tiểu vùng trung tâm về hành chính - chính trị - kinh tế - văn hóa - giáo dục - khoa học - công nghiệp - nông nghiệp của tỉnh, kết nối thuận tiện với các hành lang kinh tế Quốc Gia quan trọng như: đường QL 91, QL 80, QL N2, sông Hậu. Là khu vực gắn kết An Giang với các trung tâm vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long, vùng thành phố Hồ Chí Minh, vùng Thủ đô Phnompenh.

Trong đó Thị trấn Núi Sập là thị trấn Huyện lỵ, trung tâm hành chính của huyện Thoại Sơn, cách trung tâm thành phố Long Xuyên theo Tỉnh lộ 943 là 26 km. Đồng thời, nơi đây cũng là một trung tâm du lịch, có cảnh quan núi non, sông nước rất hữu tình, thu hút hàng trăm ngàn lượt người đến tham quan mỗi năm, là một trong những động lực thúc đẩy nền kinh tế của huyện phát triển mạnh và toàn diện.

Sau hơn 8 năm triển khai thực hiện đồ án “Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập”, bộ mặt Thị Trấn đã có thay đổi rất cơ bản và đang được xây dựng khang trang, hiện đại. Đặc biệt hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng, đáp ứng ngày một tốt hơn cho sự phát triển kinh tế, xã hội của Thị trấn.

Trước quyết tâm của Huyện, thị trấn Núi Sập đã được công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV và chất lượng sống của nhân dân đô thị ngày càng nâng cao, nhiều vấn đề cơ bản của quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2007 không còn phù hợp và đáp ứng yêu cầu phát triển như hiện nay, vì vậy việc Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Sập là hết sức cần thiết, tạo tiền đề cho thị Thị Trấn phát triển bền vững trong tương lai.

### **1.2 Các căn cứ lập quy hoạch:**

#### **1.2.1 Các văn bản pháp lý:**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/05/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;
- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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

- Quyết định số 3439/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 & tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 925/QĐ-TTg ngày 29/06/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Biên giới Việt Nam - Campuchia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Quyết định số 1581/2009/QĐ-TTg ngày 09/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 1659/QĐ-TTg, ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020.

- Nghị quyết số 24-NQ/TW ngày 03/06/2013 do BCH TƯ ban hành về chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 801/2012/QĐ-TTg, ngày 27/06/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh An Giang đến năm 2020.

- Nghị quyết số 50/NQ-CP ngày 08/04/2013 của Chính phủ về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kì đầu (2011-2015) tỉnh An Giang.

- Quyết định số 5146/QĐ-BCT ngày 07/10/2011 của Bộ Công thương về việc phê duyệt quy hoạch phát triển Điện lực An Giang giai đoạn 2011 - 2015.

- Đề án 01/ĐA-UBND ngày 05/01/2007 của UBND tỉnh An Giang về quy hoạch tổng thể các đơn vị hành chính dưới cấp tỉnh đến năm 2020.

- Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh An Giang đến năm 2020 có xét đến năm 2025.

- Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 16/04/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch, Kế hoạch bảo vệ và phát triển rừng cấp tỉnh, tỉnh An Giang giai đoạn 2011 - 2020.

- Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 30/06/2014 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành công nghiệp tỉnh An Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 25/08/2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh An Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Kế hoạch hành động chi tiết của các ngành, lĩnh vực ứng phó với BĐKH tỉnh An Giang trong khuôn khổ Chương trình mục tiêu quốc gia.

- Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh An Giang phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 23/01/2014 của UBND tỉnh An Giang v/v Phê duyệt dự án điều chỉnh, bổ xung Quy hoạch giao thông đường bộ và đường thủy Tỉnh An Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 25/04/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt danh mục ưu tiên, lộ trình thực hiện điều chỉnh, lập mới các đô án quy hoạch từ nguồn ngân sách Tỉnh.

- Nghị quyết số 240-BC/HU ngày 10/07/2015 của HU Thoại Sơn về việc Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện khóa X trình Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện lần thứ XI.

- Quyết định số 13/QĐ-BXD ngày 12/01/2016 của BXD về việc công nhận thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang là đô thị loại IV.

- Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 08/03/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030.

- Căn cứ thông báo số 20/TB-UBND ngày 11-01-2017 của UBND huyện Thoại Sơn về việc Kết luận của TT.Huyện, UBND huyện tại hội nghị tham gia ý kiến vào phương án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập và thị trấn Phú Hòa đến năm 2030;

- Căn cứ thông báo số 153/TB-UBND ngày 22-06-2017 của UBND huyện Thoại Sơn về việc Kết luận của TT.Huyện, UBND huyện tại hội nghị tham gia ý kiến (lần 2) vào phương án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập và thị trấn Phú Hòa đến năm 2030;

- Căn cứ thông báo số 151/TB-VPUBND ngày 10/04/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lê Văn Nung tại cuộc họp thông qua các đồ án điều chỉnh quy hoạch chung 03 thị trấn: Phú Hòa, Núi Sập, Óc Eo, huyện Thoại Sơn.

### ***1.2.2 Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:***

- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh An Giang, huyện Thoại Sơn.

- Các quy hoạch chung đô thị, các khu du lịch và các khu chức năng khác đã được lập và phê duyệt trên địa bàn Huyện; Các kết quả nghiên cứu, các quy hoạch ngành, các công trình, dự án phát triển của các ngành trên địa bàn Huyện.

- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp; Sử dụng các số liệu hiện trạng theo niên giám thống kê năm 2014.

- Đề án đề nghị công nhận Thị trấn Núi Sập là đô thị loại IV.
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

## 2 ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

### 2.1 Điều kiện tự nhiên

#### 2.1.1 Vị trí phạm vi lập quy hoạch:

Thị trấn Núi Sập nằm ở phía Nam tỉnh An Giang, giáp ranh với thành phố Cần Thơ, nằm dọc Tỉnh lộ 943, cách trung tâm thành phố Long Xuyên khoảng 26km về phía Tây Nam và cách TT Óc Eo khoảng 15km.

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch xác định trên cơ sở diện tích toàn Thị trấn hiện hữu và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Định Mỹ và xã Định Thành.
- Phía Nam giáp huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.
- Phía Tây giáp xã Thoại Giang.
- Phía Đông giáp huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

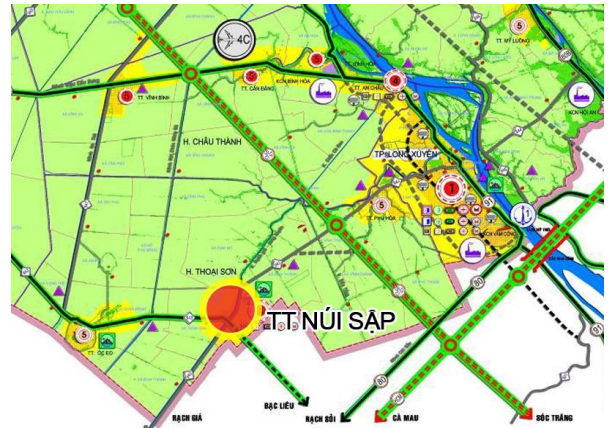
#### 2.1.2 Đặc điểm địa hình

Núi Sập là một thị trấn nhỏ có địa hình đa dạng gồm: đồi núi thấp, đồng bằng và mạng lưới kênh nước bao bọc bên ngoài, phủ đều ở bên trong. Cao độ nền địa hình dao động từ 0,60m ÷ 100,20m so với mực nước biển. Hướng dốc nền từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

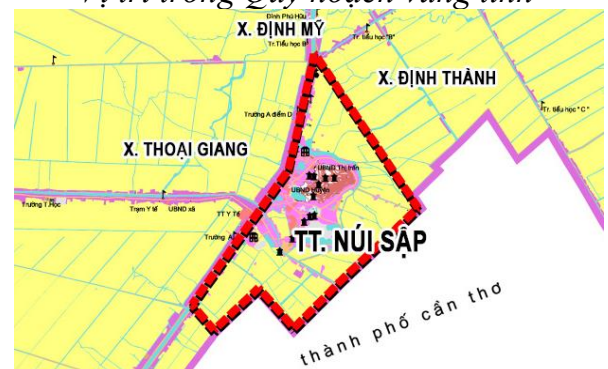
Khu vực đồi núi thấp thuộc núi Sập với đỉnh cao nhất là 100,20m. Ngoài ra còn một vài núi đá nhỏ thuộc ấp Đông Sơn 1 với cao độ đỉnh 40,20m.

Khu vực đồng bằng nằm phía Đông và phía Nam thị trấn có cao độ nền thấp dao động từ 0,60m ÷ 0,90m.

Địa hình thuận lợi cho việc xây dựng thị trấn tập trung kết hợp với phát triển nông nghiệp lúa nước góp phần đáp ứng an toàn lương thực quốc gia.



Vị trí trong Quy hoạch vùng tỉnh



Ranh giới hành chính Thị trấn

### 2.1.3 Đặc điểm khí hậu

Thị trấn Núi Sập nói riêng và huyện Thoại Sơn nói chung chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa với hai mùa rõ rệt. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11 (chiếm khoảng 90% lượng mưa của cả năm), mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau (chiếm khoảng 10% lượng mưa của cả năm). Lượng mưa bình quân năm khoảng 1.615 mm. Gió chủ đạo hướng Tây Nam vào tháng 5-6, và gió Đông Bắc vào tháng 12 ÷ 4 (mùa mưa).

Khí hậu nóng ẩm quanh năm, nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 28<sup>0</sup>C. Nhiệt độ cao nhất khoảng 36-38<sup>0</sup>C, nhiệt độ thấp nhất khoảng 20<sup>0</sup>C. Tổng số giờ nắng trong năm là 2.242 giờ, chênh lệch nhiệt độ giữa ngày và đêm bình quân khoảng 7-9<sup>0</sup>C. Đây là điều kiện thuận lợi để thị trấn phát triển du lịch.

### 2.1.4 Thủy văn

Khu vực thị trấn nằm trong vùng thủy văn thuộc khu vực đồng bằng sông Cửu Long. Thị trấn được bao bọc bởi hệ thống kênh nước phủ đều.

Hệ thống mặt nước được nối thông với nhau thành một hệ thống liên hoàn. Nước chảy từ kênh thủy lợi Rạch Giá-Long Xuyên vào hệ thống kênh rạch bên trong thị trấn

Kênh lớn nhất là kênh Rạch Giá-Long xuyên nằm phía Tây với chiều dài đoạn qua thị trấn khoảng 5,5km, rộng 40÷70m, sâu 5-6m.

Kế đến là các kênh Vành Đai Núi Sập, kênh Đ, kênh F và kênh Ấp Chiến Lược... rộng 10÷30m, sâu 2-4m. Ngoài ra còn nhiều kênh nước khác nằm ở khu vực đồng bằng của thị trấn.

Mực nước cao nhất của khu vực vào mùa lũ năm 2000 là 2,6m.

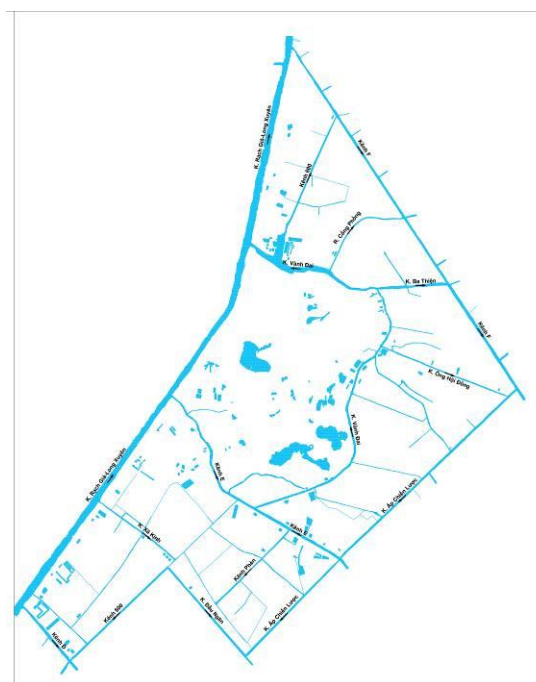
### 2.1.5 Địa chất

Địa chất công trình khu vực xung quanh núi Sập và núi đá tốt, cường độ đất phần lớn trên 1.5kg/cm<sup>2</sup>. Đất yếu tập trung ở khu vực ruộng trũng phía Đông và phía Nam của thị trấn, cường độ yếu nhỏ hơn 1kg/cm<sup>2</sup>. Khi xây dựng công trình tại khu vực này cần thiết phải gia cố móng.

## 2.2 Điều kiện hiện trạng

### 2.2.1 Hiện trạng dân số và lao động

#### a) Dân số:



Sơ đồ mạng lưới thủy văn thị trấn

- Thị trấn Núi Sập năm 2017 có dân số 19.520 người với 5.079 hộ. Trong đó, dân số nam chiếm 49,42% tổng dân số với 9.647 người và nữ chiếm 50,58% tổng dân số với 9.873 người.

- Mật độ dân số thị trấn Núi Sập bình quân 2.056 người/km<sup>2</sup>, trong đó có ấp Nam Sơn mật độ tương đối cao, gấp 3 lần mật độ trung bình toàn thị trấn.

- Tỷ lệ tăng dân số thị trấn Núi Sập năm 2017 là 1,48%, trong đó tăng tự nhiên là 1,09% và tăng cơ học 0,39%.

*Bảng dân số thị trấn Núi Sập năm 2017*

<b>TT</b>	<b>Danh mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>2017</b>
1	Tổng dân số	Người	19.520
2	Dân số nam	Người	9.647
3	Dân số nữ	Người	9.873
4	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,48
	Trong đó:		
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%	1,09
	Tỷ lệ tăng cơ học	%	0,39

*Nguồn: niên giám thống kê huyện Thoại Sơn năm 2017*

b) Lao động:

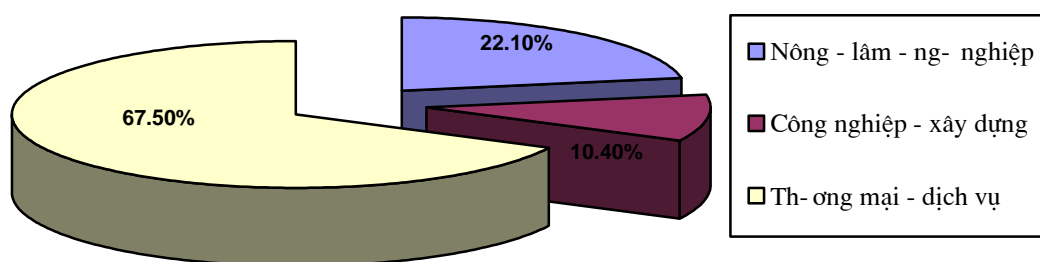
- Tổng số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế hiện nay của thị trấn Núi Sập khoảng 12.844 người, chiếm khoảng 65,8% tổng dân số. Trong đó, lao động ngành nông – lâm – ngư nghiệp khoảng 2.839 người, chiếm 22,1% tổng số lao động; lao động ngành công nghiệp – xây dựng khoảng 1.336 người, chiếm 10,4% và lao động ngành thương mại – dịch vụ khoảng 8.670 người, chiếm 67,5% tổng số lao động.

- Lao động thị trấn Núi Sập tập trung chủ yếu ở khu vực thương mại – dịch vụ chiếm 67,5% tổng lao động, điều này cho thấy ngành thương mại – dịch vụ, du lịch phát triển tương đối tốt và là một trong những thế mạnh mà địa phương cần khai thác và đầu tư phát triển.

*Bảng hiện trạng lao động thị trấn Núi Sập*

<b>TT</b>	<b>Danh mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Năm 2017</b>
1	Tổng dân số	người	19.520
2	Tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế	người	12.844
	Tỷ lệ so với tổng dân số	%	65,8
a	Lao động nông nghiệp - lâm - ngư nghiệp	người	2.839
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc	%	22,1
b	Lao động công nghiệp - xây dựng	người	1.336
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc	%	10,4
c	Lao động thương mại - dịch vụ	người	8.670
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc	%	67,5





Biểu đồ cơ cấu lao động thị trấn Núi Sập (năm 2015)

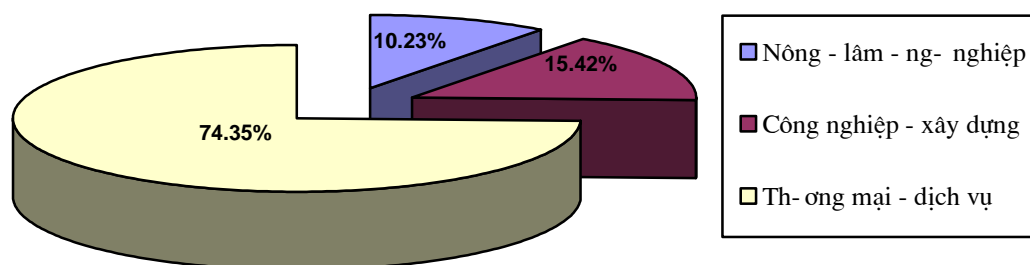
## 2.2.2 Tình hình phát triển kinh tế

### a) Cơ cấu, tốc độ tăng trưởng kinh tế:

Thị trấn Núi Sập là trung tâm về kinh tế, dịch vụ thương mại, du lịch, có vai trò quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế toàn huyện Thoại Sơn, năm 2015, kinh tế thị trấn tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng như: Tăng tỷ trọng ngành thương mại - dịch vụ và giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp.

Cơ cấu các ngành kinh tế thị trấn Núi Sập qua các năm

TT	Cơ cấu	Đơn vị tính %		
		Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
	Tổng	100,00	100,00	100,00
1	Nông - lâm - ngư nghiệp	11,94	11,74	10,23
2	Công nghiệp - xây dựng	15,43	15,10	15,42
3	Dịch vụ - thương mại	72,63	73,16	74,35



Biểu đồ cơ cấu thị trấn Núi Sập năm 2014

- Thu nhập bình quân đầu người: thu nhập bình quân đầu người thị trấn Núi Sập tăng dần qua các năm, năm 2013 bình quân 25,3 triệu đồng/năm; năm 2014 bình quân 28 triệu đồng/năm.

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế thị trấn Núi Sập khá cao, năm 2013 tốc độ tăng trưởng đạt 18%, năm 2014 đạt 17%.

b) Các ngành kinh tế:

#### Công nghiệp – TTCN

- Sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của thị trấn tập trung chủ yếu ở ngành công nghiệp gia công, chế biến, sản phẩm tương đối đa dạng, đáp ứng được yêu cầu tiêu dùng của người dân địa phương và có hướng đến xuất khẩu. Các ngành nghề truyền thống như đá thủ công mỹ nghệ, khô cá lóc, tranh lá thốt nốt, cơ khí, dân dụng... cần được duy trì và phát triển

- Số lượng cơ sở công nghiệp – TTCN ngoài quốc doanh có 87 cơ sở, chiếm 10% sơ với số cơ sở toàn huyện. Các cơ sở đa phần nằm phân tán và hình thành tự phát, nhiều cơ sở xen kẽ trong khu dân cư, chủ yếu có quy mô nhỏ, chưa tập trung.

#### Thương mại – dịch vụ - du lịch

\* Thương mại – dịch vụ: tăng trưởng ổn định, kinh tế tư nhân phát triển mạnh. Năm 2015 thương mại, dịch vụ phát triển mới 120 cơ sở, giải quyết được 245 lao động

- Hiện nay thị trấn Núi Sập có trên 1.000 hộ sản xuất kinh doanh, dịch vụ và 2 chợ là chợ Thoại Sơn tại ấp Bắc Sơn với diện tích 5.134m<sup>2</sup> và chợ Tây Sơn tại ấp Tây Sơn, diện tích 1.616m<sup>2</sup>, tuy nhiên các chợ cơ sở vật chất, hạ tầng vẫn còn hạn chế

- Ngoài ra, hệ thống các công trình nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ dọc các tuyến lộ giao thông chính, đặc biệt khu vực xung quanh chợ và khu trung tâm hành chính huyện cũng góp phần đáng kể vào hệ thống các công trình thương mại dịch vụ của thị trấn.

\* Du lịch:

- Hiện nay, khu du lịch Núi Sập đã được đầu tư khai thác, thu hút được lượng khách đến thăm quan du lịch, hành hương ngày càng tăng. Năm 2015 thị trấn Núi Sập đã đón được 75.925 lượt du khách từ các nơi đến thăm quan, du lịch tại khu du lịch Hồ Ông Thoại và viếng Chùa

- Hệ thống khách sạn trên địa bàn khá phát triển, đáp ứng khá tốt nhu cầu lưu trú cho khách, đặc biệt là khách tham quan du lịch, ...

Tuy nhiên, ngành du lịch chưa phát huy hết lợi thế của mình do nhiều yếu tố như cơ sở hạ tầng du lịch chưa được đầu tư đồng bộ, lực lượng lao động của ngành du lịch qua đào tạo còn hạn chế, sản phẩm du lịch chưa phong phú... Do đó để du lịch phát triển mạnh hơn nữa góp phần vào sự phát triển chung của nền kinh tế, thị trấn Núi Sập cần phải có những chiến lược và những đầu tư mang tính

trọng điểm và cụ thể để khai thác cảnh quan đẹp và những di tích có giá trị lịch sử.

### Nông – lâm – ngư nghiệp

\* Nông nghiệp: ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp hàng năm được tăng lên như cơ giới hóa, điện khí hóa vào đồng ruộng.

- Tổng diện tích trồng lúa hàng năm 1.497 ha, đạt năng suất bình quân 70 tạ/ha.

- Tổng diện tích trồng màu 33 ha, hướng dẫn và hỗ trợ kỹ thuật cho 3 hộ dân về mô hình trồng nấm rơm trong nhà, 1 hộ trồng dưa hấu thu trái non và 1 hộ trồng đình lăng.

- Vận động nhân dân tận dụng đất bờ kênh trồng các loại rau màu để tăng thu nhập.

- Tổng đàn gia súc, gia cầm hiện nay là 30.010 con, quy mô phát triển nhỏ và trung bình.

\* Lâm nghiệp: kết hợp hạt kiểm lâm vận động nhân dân trồng cây phủ xanh đồi núi, đã trồng được 7,5 ha với số lượng 4.000 cây.

- Ngư nghiệp: tổng diện tích nuôi thủy sản là 9,52ha, số lượng thả nuôi là 4.703.600 con (gồm: cá lóc nuôi bè, cá lóc ao hầm, cá tra bột, lươn, baba và cá các loại).

### 2.2.3 Hiện trạng sử dụng đất:

Khu vực nghiên cứu có tổng diện tích tự nhiên: 949,37 ha, bao gồm:

Đất xây dựng đô thị của thị trấn Núi Sập khoảng 157,78 ha, bình quân khoảng 81,49 m<sup>2</sup>/người, chiếm khoảng 16,62% tổng diện tích tự nhiên, trong đó:

+ Đất dân dụng khoảng 109,93 ha, bình quân 56,77 m<sup>2</sup>/người. Trong đó, đất đơn vị ở bình quân 40,12 m<sup>2</sup>/người; đất công cộng bình quân 2,62 m<sup>2</sup>/người; đất cây xanh bình quân 1,92 m<sup>2</sup>/người vẫn còn thiếu so với tiêu chuẩn.

+ Đất ngoài dân dụng khoảng 47,85 ha, bình quân 24,71 m<sup>2</sup>/người

Các loại đất còn lại chiếm 83%, trong đó chủ yếu là đất lúa chiếm tỷ trọng lớn chiếm 55% tổng diện tích tự nhiên.

*Bảng hiện trạng sử dụng đất thị trấn Núi Sập*

TT	Danh mục	Hiện trạng		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m <sup>2</sup> /ng)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>949,37</b>		
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>157,78</b>	<b>100,00</b>	<b>81,49</b>
<i>I</i>	<i>Đất dân dụng</i>	<i>109,93</i>	<i>69,67</i>	<i>56,77</i>
1	Đất đơn vị ở	77,68	49,23	40,12
2	Đất công cộng	5,07	3,21	2,62

3	Đất cây xanh - TĐTT	3,71	2,35	1,92
4	Đất giao thông	23,47	14,88	12,12
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>47,85</b>	<b>30,33</b>	<b>24,71</b>
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	4,41		
2	Đất công cộng, thương mại	3,80		
3	Đất cơ quan	6,85		
5	Đất công trình hạ tầng đầu mối	2,15		
8	Đất giao thông đối ngoại	30,64		
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>791,59</b>		
1	Đất an ninh, quốc phòng	0,61		
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	4,77		
3	Đất nghĩa trang	3,50		
4	Đất nông nghiệp	610,04		
5	Đất khác (mặt nước...)	172,67		

(Nguồn: Bảng thông kê đất đai năm 2015)

#### 2.2.4 Không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

Thị trấn Núi Sập được phân thành 4 không gian rõ rệt:

+ Không gian đô thị khu vực trung tâm hiện hữu; quanh trung tâm hành chính Huyện, chợ Thoại Sơn, dọc trục tỉnh lộ 943, đây là khu vực xây dựng tập trung có mật độ xây dựng khá chặt trội, đa phần là các công trình kiên cố và bán kiên cố với tầng cao trung bình 3-4 tầng.

+ Không gian đô thị khu vực ngoại vi; bám các trục đường ven Núi lớn, Núi nhỏ, các kênh rạch, đây là khu vực xây dựng theo dải và tuyến có mật độ xây dựng thấp, đa phần là các công trình tạm có chất lượng kiến trúc cảnh quan đô thị rất kém với tầng cao trung bình từ 1-3 tầng.

+ Không gian du lịch; khu vực Núi lớn, Núi nhỏ, hệ thống Hồ 1,2,3...đây là khu vực có nhiều yếu tố cảnh quan đẹp, có nhiều công trình di tích có giá trị như: Đình thần Thoại Ngọc Hầu, Thoại Sơn Cổ Tự, chùa Thoại Sơn, Linh Sơn Tự, Huỳnh Long Tam Tự,...

+ Không gian sinh thái nông nghiệp; đây là khu vực chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi, thủy sản...

#### 2.2.5 Hiện trạng hạ tầng xã hội:

##### a) Công trình cơ quan, hành chính:

Các công trình cơ quan hành chính cấp huyện như: Huyện Ủy, các phòng ban của UBND huyện, tòa án, chi cục thuế Huyện... đã được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh, các công trình này đa phần xây mới, cải tạo với hình thức kiến trúc công sở hiện đại, tầng cao trung bình từ 3-5 tầng, đóng góp một phần bộ mặt khang trang của thị trấn hiện hữu.



*Khu UBND huyện Thoại Sơn*



*Huyện ủy Thoại Sơn*



*Tòa án nhân dân Huyện*



*Chi cục thuế Huyện*

Ngoài ra các công trình cơ quan hành chính cấp Thị Trấn như: UBND thị trấn, Thị Ủy... cũng đã được đầu tư cải tạo và nâng cấp có tầng cao trung bình từ 1- 2 tầng, hiện tại các công trình này đã cũ và xuống cấp, cần có giải pháp cải tạo hoặc di dời.



*UBND thị trấn Núi Sập*

#### b) Công trình thương mại dịch vụ:

Hiện nay trên địa bàn thị trấn có 02 chợ đang hoạt động, trong đó: Chợ Thoại Sơn tại trung tâm thị trấn thuộc ấp Bắc Sơn với diện tích khoảng 5.134m<sup>2</sup>, đây là khu chợ trung tâm, các hoạt động giao thương rất nhộn nhịp nhưng đã có dấu hiệu quá tải. Công trình kiến trúc cũ và đã xuống cấp, hạ tầng chưa đảm bảo, tình trạng ô nhiễm, mất vệ sinh vẫn còn phổ biến. Chợ Tây Sơn tại ấp Tây Sơn, diện tích khoảng 1.616m<sup>2</sup>, công trình này hiện đang xuống cấp, không đáp ứng được nhu cầu giao thương của người dân.

Ngoài ra, trên trục đường tỉnh lộ 943 và các trục giao thông chính là hệ thống các siêu thị, công trình thương mại dịch vụ, kinh doanh tư và nhà ở kết hợp

thương mại dịch vụ, đặc biệt là đoạn qua khu vực xung quanh chợ và khu trung tâm hành chính huyện cũng góp phần đáng kể vào hệ thống các công trình thương mại dịch vụ của thị trấn.



*Chợ trung tâm Thoại Sơn*



*TMDV bám 2 bên tỉnh lộ 943*

Nhìn chung các hoạt động thương mại, dịch vụ của thị trấn chủ yếu là bán lẻ, quy mô nhỏ, chưa có trung tâm thương mại quy mô lớn và tập trung.

c) Công trình y tế:

Hiện nay có 1 bệnh viện đa khoa cấp Huyện và 1 trung tâm y tế Huyện nằm ngoài thị trấn: trong đó Bệnh viện đa khoa huyện Thoại Sơn tại xã Thoại Giang cách trung tâm Thị trấn 1km về phía Tây Nam thị trấn, có vị trí thuận lợi và đã xây dựng lại khang trang với kinh phí gần 30 tỷ đồng, với 216 y, bác sĩ, dược sĩ, điều dưỡng (trong đó có hàng chục người là thạc sĩ, chuyên khoa 1, chuyên khoa 2)... bố trí hoạt động ở 4 phòng chức năng, 11 khoa lâm sàng và cận lâm sàng, 150 giường bệnh, trang thiết bị hiện đại, đáp ứng nhu cầu chăm sóc, bảo vệ sức khỏe người dân trong khu vực.



*Bệnh viện đa khoa huyện Thoại Sơn*



*Trung tâm y tế huyện Thoại Sơn*

Ngoài ra là hệ thống các cơ sở y tế nằm trong thị trấn như: trạm y tế thị trấn ở ấp Đông Sơn 2 và các phòng khám chữa bệnh tư cơ bản đã đáp ứng được phạm vi, chất lượng phục vụ khám chữa bệnh cho người dân trong khu vực.

d) Công trình giáo dục, đào tạo:

Hiện nay thị trấn Núi Sập có 07 trường, trong đó: 01 trường Trung học phổ thông Nguyễn Văn Thoại; 01 trường THCS Núi Sập, 03 trường Tiểu học: Trường tiểu học “A” Thị trấn Núi Sập, Trường tiểu học “B” Thị trấn Núi Sập, Trường tiểu học “C” Thị trấn Núi Sập; 02 Trường Mầm non: Trường mẫu giáo thị trấn Núi Sập và nhà trẻ Lâm Thanh Hồng.

Tổng số học sinh trên địa bàn thị trấn năm 2013-2014 khoảng 5.400 em trong đó: Khối Mầm non có 743 em, tiểu học có 2.013 học sinh, khối trung học cơ sở có 1.159 học sinh, khối trung học phổ thông có 1.485 học sinh.

Ngoài ra trên địa bàn thị trấn còn có 01 Trung tâm dạy nghề Thoại Sơn, tuy nhiên quy mô tương đối nhỏ với ngành nghề đào tạo còn hạn chế.

Nhìn chung các công trình giáo dục, đào tạo đã được đầu tư và phân bố đều trên địa bàn thị trấn. Hiện nay, tất cả các ấp đều có các lớp mầm non, trường tiểu học, đa phần là công trình kiên cố và bán kiên cố, đáp ứng được nhu cầu, chất lượng giảng dạy và học tập trên địa bàn.

e) Công trình văn hóa, TDTT và du lịch:

▪ Văn hóa:

Hệ thống các công trình văn hóa trong thị trấn bao gồm: trung tâm văn hóa Huyện, nhà văn hóa thị trấn Núi Sập, thư viện. Ngoài ra còn có các công trình tôn giáo, đây cũng là nơi tổ chức các hoạt động về văn hóa, tâm linh cho người dân khu vực.



*Trung tâm văn hóa huyện Thoại Sơn*



*Thư viện*

▪ Thể dục thể thao:

Trên địa bàn thị trấn hiện nay có 01 Sân vận động TDTT huyện tại ấp Nam Sơn, 02 sân bóng đá cỏ nhân tạo, 02 sân bóng chuyền, 02 sân cầu lông, 02 sân quần vợt Huyện, phục vụ nhu cầu hoạt động thể dục thể thao của người dân. Ngoài ra, Huyện mới đầu tư xây dựng nhà thi đấu thể thao Huyện có hình thức kiến trúc hiện đại, quy mô với đầy đủ cơ sở vật chất để tổ chức các hoạt động thể thao lớn trên địa bàn huyện.



*Nhà thi đấu thể thao huyện Thoại Sơn*



*Sân thể dục thể thao*

## ▪ Du lịch

Khu du lịch Núi Sập, là một trong những ngọn núi góp phần tạo thêm vẻ đẹp cho vùng Bảy Núi An Giang. Tuy không cao nhưng núi Sập vẫn giữ được cho mình nét hoang dã bởi tán cây rừng bao phủ. Vẻ đẹp của núi Sập còn được tôn lên nhờ hệ thống 3 hồ nước thông nhau bằng các đường hầm xuyên núi: hồ Số 1, hồ Số 2 và hồ Ông Thoại. Trong đó khu du lịch Hồ Ông Thoại đã khai thác sử dụng và hiện nay thị trấn đang đầu tư và xây dựng khu hồ số 1, hồ số 2.



*Khu du lịch Hồ Ông Thoại*

Vào các dịp Rằm tháng Giêng, ngày Giỗ Tổ 10/3 Âm lịch, người dân khắp vùng Tứ giác Long Xuyên tề tựu về đây dâng hương, tổ chức các lễ hội tưởng nhớ danh tướng Thoại Ngọc Hầu tại đình thần Thoại Ngọc Hầu.

Tuy nhiên, du lịch thị trấn Núi Sập chưa phát huy hết lợi thế do nhiều yếu tố như:

+ Hệ thống khách sạn, nhà nghỉ trên địa bàn đang khá phát triển, nhưng chủ yếu là tự phát, chưa có phân cấp, đầu tư và quản lý chuyên nghiệp, chưa đáp ứng được nhu cầu lưu trú và nghỉ dưỡng cho khách tham quan du lịch,...

+ Cơ sở hạ tầng du lịch chưa được đầu tư đồng bộ, lực lượng lao động của ngành du lịch qua đào tạo chưa đủ đáp ứng được nhu cầu hiện nay.

+ Các cơ sở dịch vụ du lịch phát triển tự phát, hoạt động còn thiếu đồng bộ; phương tiện vận chuyển còn hạn chế.

+ Các hoạt động du lịch chưa phong phú, chủ yếu đi dạo quanh khu thắng cảnh tự nhiên, nên chưa thu hút lôi cuốn khách du lịch từ những loại hình dịch vụ hỗ trợ khác như: trò chơi, giải trí, nghỉ dưỡng,...

+ Chưa thu hút các nhà đầu tư hướng tới những sản phẩm nghỉ dưỡng có chất lượng, với các dịch vụ giải trí cao cấp như: Khu resort, khu khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí...

Do đó du lịch thị trấn thu hút chủ yếu là khách du lịch nội địa, chưa lôi cuốn được khách quốc tế đến thăm quan, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí... tìm hiểu về một trong ba nền văn hóa lớn của dân tộc Việt Nam đó là văn hóa Óc Eo.



f) Nhà ở:

Nhà ở thị trấn Núi Sập được chia làm 2 khu vực chính:

+ Khu vực quanh trung tâm hành chính Huyện; quanh chợ và dọc đường tỉnh lộ 943, nhà ở xây dựng tập trung, chen chúc với mật độ rất cao, khu vực này chủ yếu là nhà kiên cố và bán kiên cố, tầng cao trung bình từ 2-4 tầng, phần lớn là nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ.

+ Khu vực ngoại vi chủ yếu nhà phố liền kề và nhà vườn kết hợp sản xuất nông nghiệp mật độ thấp, nhà tạm..một số khu vực có chất lượng nhà ở rất thấp, đặc biệt là nhà ở bám ven kênh rạch...



Nhà ở bám dọc TL 943



Nhà ở chất lượng thấp ven kênh rạch

Bảng thống kê nhà ở khu vực dân cư tập trung đô thị Núi Sập năm 2014

TT	Tên ấp	Tổng số hộ	Tổng số nhà	Tổng dân số năm 2014	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số căn hộ kiên cố	Số căn hộ bán kiên cố	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, khá kiên cố, bán kiên cố (%)
	<b>Khu vực dân cư tập trung</b>	<b>5.304</b>	<b>4.954</b>	<b>20.949</b>	<b>319.614</b>	<b>416</b>	<b>3.101</b>	<b>71,00</b>
1	Ấp Nam Sơn	938	920	3.556	61.598	100	677	84,47
2	Ấp Đông Sơn II	876	858	2.992	51.857	95	596	80,54
3	Ấp Bắc Sơn	1.429	1.411	5.967	89.449	129	801	65,91
4	Ấp Tây Sơn	1.011	993	3.940	74.163	64	601	66,97
5	Dân cư quy đổi	1.050	772	4.494	42.547	28	426	58,81

2.2.6 Hiện trạng sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp

Sản xuất CN - TTCN của thị trấn tập trung chủ yếu ở ngành CN gia công, chế biến, sản phẩm tương đối đa dạng, đáp ứng được yêu cầu tiêu dùng của người dân địa phương và có hướng đến xuất khẩu. Tuy nhiên, các cơ sở sản xuất CN - TTCN của thị trấn đa phần nằm phân tán và hình thành tự phát, nhiều cơ sở xen kẽ trong khu dân cư, chủ yếu có quy mô nhỏ, chưa tập trung. Khả năng liên kết để mở rộng quy mô sản xuất và thị trường tiêu thụ (đặc biệt là thị trường xuất khẩu) còn nhiều hạn chế. Lao động phần lớn chưa được đào tạo tại các trung tâm hay trường dạy nghề mà chỉ làm theo kinh nghiệm hoặc truyền nghề tại chỗ nên năng suất lao động chưa cao, ý thức kỹ thuật về an toàn lao động của người lao động còn thấp. Dù ngành CN - TTCN đã có bước phát triển mạnh trong những năm gần đây nhưng mức đóng góp vào nền kinh tế của thị trấn nói riêng và ngành công nghiệp của Huyện nói chung còn thấp

### 2.2.7 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

#### 1) Hiện trạng giao thông:

##### a. Giao thông đối ngoại:

##### \* Giao thông đường bộ:

- Đường tỉnh 943 (đường Nguyễn Huệ): tuyến nối từ TP Long Xuyên qua TT Núi Sập đến cầu Thoại Giang sáu đờ rẽ phải đi thị trấn Óc Eo. Đoạn qua thị trấn dài 3,35 km đã được trải nhựa và bố trí hè hai bên, chất lượng tốt với Bm=7m, Bn=12m.

- Đường Võ Văn Kiệt: kết nối thị trấn với TT Óc eo về phía tây và kết nối với QL.80 về phía đông. Tuyến dài 2,1km đã được trải nhựa và bố trí hè hai bên, chất lượng tốt với Bm=7m, Bn=15m.

\* Bến xe đối ngoại: bến xe khách TT Núi Sập có diện tích 1.690m<sup>2</sup> tại ấp Bắc Sơn, hiện đang cần quỹ đất để mở rộng.

##### \* Giao thông đường thủy:

Tuyến kênh Rạch Giá - Long Xuyên đóng vai trò chính kết nối thị trấn với các địa phương trong và ngoài tỉnh.

##### b. Giao thông đối nội

Một số tuyến đường chính khu vực như Nguyễn Văn Trỗi, Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Trãi, Thoại Ngọc Hầu, Lê Lợi... đã được trải nhựa và bố trí hè hai bên, chất lượng tốt với Bm=10,5m, Bn=16,5m.

Các tuyến còn lại trong khu dân cư cũng đã được láng nhựa hoặc rải đá cấp phối với mặt đường hiện có từ 3-7m

##### c. Tổ chức giao thông công cộng

Trên địa bàn thị trấn có tuyến xe buýt kết nối TP Long Xuyên đi Tịnh Biên phục vụ nhu cầu đi lại cho người dân với khoảng 12 lượt/ngày. Đoạn qua thị trấn có hướng tuyến: TL.943 - cầu Cống Vong - Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Trỗi - Trần Nguyên Hãn - Lê Thánh Tôn - Thoại Ngọc Hầu - Võ Văn Kiệt - TL.943.

##### d. Một số chỉ tiêu giao thông hiện trạng chính

- Mật độ đường chính (gồm cả đường thủy và đường bộ) trong khu vực tập trung dân cư là 8,64 km/km<sup>2</sup>.

- Tỷ lệ đất giao thông khu vực tập trung dân cư so với đất xây dựng trong khu vực tập trung dân cư là 23,47%.

- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng là 3,5%.

#### 2) Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

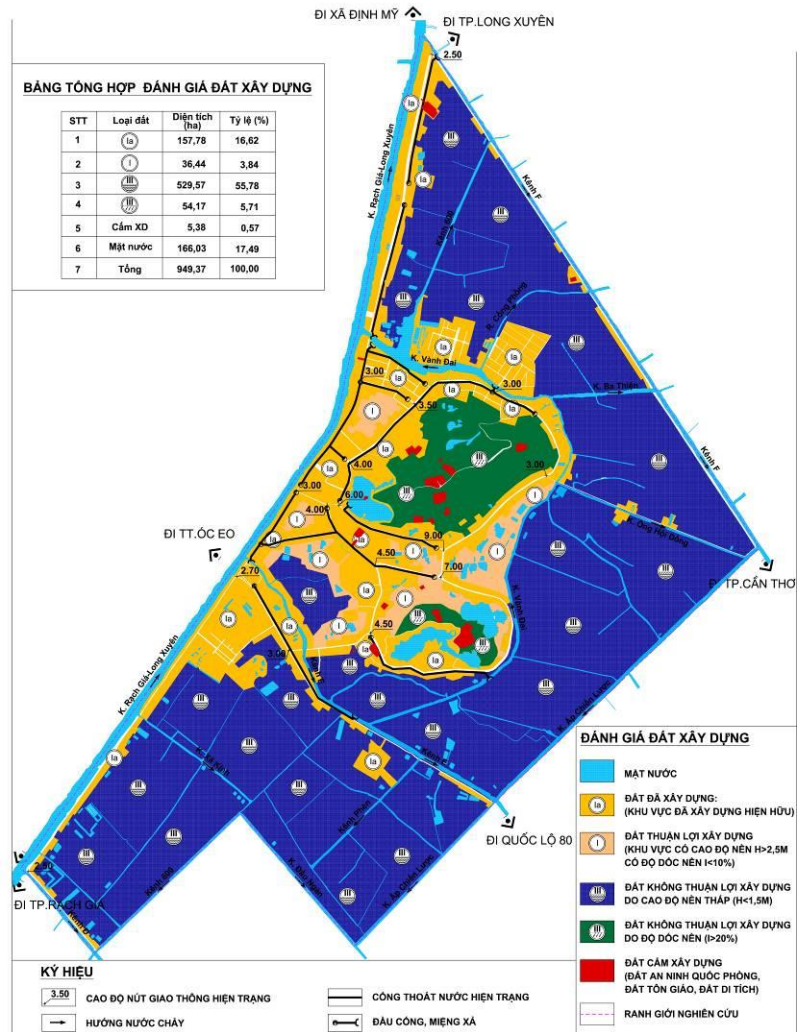
##### a Cao độ nền xây dựng

- Nền hiện trạng của thị trấn có sự phân tầng rõ rệt, cao độ được phân thành các khu vực sau:

- Khu vực dân cư hiện hữu nằm tập trung dưới chân núi Sập, núi đá và dọc hai bên tỉnh lộ 943 với cao độ dao động từ 2,5÷20,5m. Với cao độ này khu vực hiện hữu ít bị ngập lũ hàng năm.

- Cao độ khu vực ruộng thấp trũng từ 0,6÷0,9m. Đây là khu vực canh tác đất nông nghiệp hàng năm bị ngập lũ.

- Đánh giá đất xây dựng: căn cứ theo điều kiện địa hình, địa vật, địa chất và thủy văn... của thị trấn, đánh giá và phân loại đất của thị trấn thành các loại đất như bảng sau:



Sơ đồ đánh giá hiện trạng cao độ nền, thoát nước mặt và phân loại đất xây dựng

Bảng thống kê đánh giá và phân loại đất xây dựng

TT	Loại đất	Diện tích(ha)	Tỷ lệ %
1	Đất đã xây dựng	157,78	16,62
2	Đất thuận lợi xây dựng	36,44	3,84
3	Đất không thuận lợi xây dựng do ngập sâu	529,57	55,78
4	Đất không thuận lợi xây dựng do dốc nền	54,17	5,71
5	Đất cấm xây dựng	5,38	0,57
6	Mặt nước	166,03	17,49
7	<b>Tổng</b>	<b>949,37</b>	<b>100,00</b>

\* **Đánh giá:** Khu vực có địa hình thuận lợi cho công tác tiêu thoát nước, Quỹ đất thuận lợi cho xây dựng chiếm tỷ trọng nhỏ nằm chủ yếu tại những vị trí xen kẽ tại khu vực dân cư tập trung của thị trấn. Còn lại toàn bộ diện tích phía Đông và phía Nam là ruộng trũng không thuận lợi cho xây dựng.

b. Hiện trạng thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước hiện trạng chưa hoàn chỉnh, hiện chỉ có hệ thống thoát nước ở khu vực trung tâm và trên đường tỉnh 943. Các tuyến thoát nước chủ yếu là các mương nắp đan trên các tuyến đường Nguyễn Văn Trỗi, Thoại Giang,

Thoại Ngọc Hầu... và các tuyến công ngầm BTCT dọc theo các trục đường Nguyễn Huệ, Nguyễn Du, Lê Thánh Tôn, Tôn Đức Thắng... Nước mưa được thu gom và thoát ra hệ thống kênh xung quanh. Tuy nhiên do chưa được duy tu bảo dưỡng định kỳ nên chưa hoạt động tốt.

- Khu vực dân cư nông thôn chưa có hệ thống thoát nước mưa, nước mặt được tiêu thoát tự nhiên theo độ dốc đường và hệ thống mương, cống rãnh tạm ven đường rồi chảy ra ao, ruộng trũng và kênh mương thủy lợi



*Đường Nguyễn Văn Trỗi có mương nắp đan thoát nước bên đường*



*Đường dân cư nông thôn chưa có hệ thống thoát nước theo đường*

#### Hiện trạng cấp nước:

##### a. Khái quát hiện trạng hệ thống cấp nước thị trấn Núi Sập:

- Nguồn nước: Nguồn nước sử dụng là nước mặt của kênh Rạch Giá - Long Xuyên, là nguồn nước ngọt quanh năm bắt nguồn từ sông Hậu nên rất dồi dào. Hiện nay nhà máy nước của XN Điện Nước lấy nước từ tuyến kênh này.

Nhà máy nước: hiện nay toàn thị trấn đang được cấp nước từ nhà máy nước của XN Điện-Nước, đã được xây dựng năm 1996 có diện tích 2.400 m<sup>2</sup> trên ĐT.943, công suất 3.000m<sup>3</sup>/ng.đ cấp nước cho thị trấn với tiêu chuẩn cấp nước khoảng 110 lít/người/ng.đ.

Tổng số hộ khu vực dân cư tập trung của thị trấn được cấp nước sạch là 5.013 hộ, đạt tỷ lệ khoảng 94,51%. Các hộ còn lại chưa được cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước của thị trấn mà chủ yếu sử dụng giếng khoan tại nhà, chất lượng nước tại các giếng khoan là khá tốt.

##### b. Đánh giá chung:

Hệ thống cấp nước hiện tại ngày càng được cải thiện, về cơ bản đáp ứng được yêu cầu, dịch vụ cấp nước. Nguồn nước mặt kênh Rạch Giá-Long Xuyên hiện tại có chất lượng, trữ lượng tương đối ổn định.

Tỷ lệ thất thoát thất thu cũng đã giảm đáng kể trong những năm qua từ trên 30% xuống còn khoảng 20%. Trong tương lai, để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị cũng như phát triển kinh tế xã hội cần nâng cấp công suất nhà máy nước hiện hữu đáp ứng 100% dân số thị trấn được cấp nước.

### 3) Hiện trạng cấp điện:

Thị trấn Núi Sập được cung cấp từ mạng lưới điện quốc gia. Hiện nay trên địa bàn thị trấn, ngành điện (Điện lực Thoại Sơn và Xí nghiệp điện nước Thoại Sơn) đang quản lý hệ thống lưới điện:

#### a. Nguồn 110KV

Vừa qua, trên địa bàn huyện Thoại Sơn đã xây dựng mới trạm 110KV với công suất thiết kế 3x40MVA ( giai đoạn 1 lắp 1 máy 40MVA) và đã kéo mới 3,1 km đường dây 110KV mạch kép rẽ nhánh trên đường đường dây 110KV từ trạm 220KV Rạch Giá đi 220KV Thốt Nốt. Như vậy, thị trấn Núi Sập được cấp điện trực tiếp từ trạm 110KV Thoại sơn với độ an toàn về nguồn khá tốt.

#### b. Lưới trung thế 22KV

Lưới trung thế trên địa bàn thị trấn Núi Sập đã được phủ khắp và khép vòng, hiện đang vận hành ở cấp điện áp 22KV cơ bản đã đáp ứng đủ nhu cầu sản xuất và đời sống sinh hoạt của nhân dân.

Các tuyến trung thế đã cải tạo, cấu trúc tuyến là 3 pha 4 dây, trung tính nối đất trực tiếp và lặp lại. Tất cả là đường dây trên không, tỉ lệ cáp ngầm không có.

Trụ điện là loại bê tông ly tâm cao từ 10,5m đến 14 mét. Dây dẫn các tuyến trục chính dùng dây MCM 336 và AC70 đến 240mm<sup>2</sup>.

#### c. Trạm phân phối 22/0.4KV

Về kết cấu trạm: chỉ có loại trạm ngoài trời, bao gồm các loại trạm trên nền, trên giàn và treo trên trụ, tất cả đều được đấu rẽ nhánh.

Các trạm trên giàn thường lắp đặt các máy biến áp có công suất từ 160kVA đến 560kVA. Loại trạm treo trên cột được sử dụng để phục vụ các phụ tải nhỏ. Các trạm thýờng lắp đặt theo sơ đồ gồm có FCO và thiết bị chống sét.

Ở nông thôn phần lớn là các trạm 1 pha, phân bố không đều, thường tập trung ở các nhánh chính.

#### d. Đường dây hạ thế:

Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 220/380V (loại 3 pha) và 220V (loại 1 pha). Lưới hạ thế 3 pha chiếm tỷ lệ khá nhỏ và chỉ có ở trung tâm thị trấn; còn lại các nơi khác chỉ xây dựng lưới 1 pha. Bán kính cấp điện của lưới hạ thế ở khu vực trung tâm khoảng 200-300m, ngoại vi 600-800m.

Trụ hạ thế là trụ bê tông ly tâm, tuy nhiên một số khu vực lưới điện xây dựng từ lâu còn trụ bê tông vuông. Dây dẫn là thường sử dụng là AV70, một số khu vực nội thị sử dụng cáp ABC (ABC-25 đến ABC-120), ngoài ra còn sử dụng cáp đồng bọc (CV22-CV38).

#### e. Lưới chiếu sáng

Lưới chiếu sáng hiện chỉ có một số đường trục chính, các khu vực còn lại chưa được chú trọng.

\* Đánh giá hiện trạng cấp điện:

Hệ thống lưới điện trên địa bàn huyện về cơ bản đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện, tuy nhiên vẫn còn các trường hợp cầu chuyên sau điện kế không đảm bảo an toàn, còn tồn tại các trường hợp một số trường hợp cất nhà, lều quán, chất phế liệu bao quanh trụ điện, cột chằng ăngten vào trụ điện...Hiện nay, hầu hết các hộ sử dụng điện có điện thường xuyên.

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường dây 22 KV	m	10.520
2	Trạm biến áp	KVA	4140

4) Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Thoát nước thải:

Khu vực thị trấn Núi Sập đã đầu tư hệ thống công thoát nước chung cho cả nước mưa và nước thải (hiện có khoảng 28 km đường cống thoát nước). Các tuyến thoát nước là BTCT D600-D1000 dọc theo các trục đường Nguyễn Huệ, Nguyễn Du, Lê Thánh Tôn, Tôn Đức Thắng và các mương xây gạch xung quanh khu vực chợ...ngoài ra các tuyến đường khác chưa có hệ thống thoát nước.

Nước thải sinh hoạt đô thị chưa được thu gom và xử lý tập trung mà tự chảy vào các tuyến cống hiện có thoát nước chung theo địa hình tự nhiên ra các kênh rạch, mương nội đồng gần nhất.

Khu vực dân cư sống kiểu nhà vườn, sinh thái tự nhiên nông thôn, không có hệ thống thoát nước. Nước mưa, nước thải tự thấm và chảy tràn xuống các khu vực trũng ao, hồ, ruộng đồng...

b. Chất thải rắn (CTR):

Hầu hết rác thải sinh hoạt của người dân đều tự vận chuyển thu gom bởi các tổ vệ sinh tự phát đưa đến bãi rác tập trung của thị trấn ở ấp Tây Sơn, diện tích 2,7 ha. Tỷ lệ thu gom đạt khoảng 80%. Ngoài ra rác thải sinh hoạt ở các xã được các gia đình tự thu gom và xử lý bằng cách đốt, chôn lấp tại vườn nhà.

c. Nghĩa trang:

Thị trấn đang sử dụng các nghĩa trang rải rác ở ấp Đông Sơn II, quanh khu vực Núi Sập, mỗi nghĩa trang khoảng <1ha. Công nghệ táng của các nghĩa trang chủ yếu hung táng và cát táng.

\* Nhận xét chung:

-Thoát nước thải: thị trấn chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, nước thải chảy chung với hệ thống thoát nước mưa, chưa được xử lý đổ trực tiếp ra sông, các kênh, mương, rạch nội đồng tự điều tiết theo chế độ tự nhiên, gây ô nhiễm khu dân cư và các nguồn nước mặt.

-Chất thải rắn (CTR): đã có công tác thu gom CTR sinh hoạt đưa về bãi rác tập trung, tuy nhiên bãi rác này chỉ là bãi tác lộ thiên, xử lý bằng hình thức đổ đống, đốt, phun thuốc diệt trùng không hợp vệ sinh.

- Nghĩa trang: vẫn còn tồn tại nghĩa trang phân tán nhỏ lẻ gần khu dân cư và vấn đề tập quán chôn cất người dân trong vườn nhà.

Qua số liệu hiện trạng về nước thải, CTR và nghĩa trang cho thấy: các chất thải tuy chưa được xử lý triệt để, xong do đô thị chưa phát triển, dân cư, công nghiệp còn ít nên môi trường nói chung chưa bị ô nhiễm nhiều bởi các nguồn thải. Tuy nhiên khi đô thị phát triển thì sẽ nảy sinh các vấn đề về môi trường và nếu không có phương pháp xử lý phù hợp sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của đô thị.

#### 5) Hiện trạng thông tin liên lạc:

##### a. Các vấn đề hiện trạng thông tin liên lạc

Thông tin liên lạc phát triển khá nhanh, đáp ứng nhu cầu trên địa bàn. Các dịch vụ viễn thông được trang bị hiện đại, đã hòa mạng viễn thông trong nước và quốc tế. Nhiều thành phần kinh tế khai thác và kinh doanh, trong đó hạ tầng do VNPT và Viettel xây dựng và quản lý là chủ yếu.

##### \* Chuyển mạch:

- Hệ thống chuyển mạch khu vực Thị trấn Núi Sập được xử lý tín hiệu theo cấp tổng đài: Tổng đài điều khiển(Host)- Tổng đài vệ tinh – Điểm truy nhập thuê bao. Khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống của trạm điều khiển An Giang

##### \* Hiện trạng hệ thống truyền dẫn:

Mạng truyền dẫn tới các điểm chuyển mạch đã được số hoá, truyền dẫn chủ yếu bằng cáp quang, truyền dẫn tới điểm tập trung dân cư. Trong đó các tuyến cáp quang liên đài đã được ngầm hóa. Về cơ bản các mạch vòng (Ring) đã được khép kín.

##### \* Hiện trạng hệ thống mạng ngoại vi:

Mạng ngoại vi trên địa bàn huyện chủ yếu là cáp đồng đường kính 0,4mm trở lên và sử dụng dây đôi.

Mạng ngoại vi được các doanh nghiệp viễn thông đặc biệt quan tâm và đầu tư, đã đáp ứng được cơ bản nhu cầu lắp đặt điện thoại của các tổ chức và người dân.

Để nâng cao chất lượng, rút ngắn cự ly phục vụ các doanh nghiệp đã mở rộng các trạm chuyển mạch, các điểm tập trung thuê bao, bán kính phục vụ bình quân của các trạm đã giảm đáng kể. Tuy nhiên do nhu cầu lắp đặt nhanh phục vụ công tác kinh doanh, nên mạng chưa được đầu tư một cách đồng bộ và chưa thực sự chú ý đến chất lượng mạng.

\* Hiện trạng hệ thống thông tin di động: sử dụng công nghệ GSM với nhiều nhà cung cấp dịch vụ: Vinaphone, Mobiphone, Viettel. Vùng phủ sóng đã phủ toàn bộ phạm vi nghiên cứu, đáp ứng được nhu cầu liên lạc trong nước và quốc tế

##### b. Hiện trạng bưu chính

\* Mạng lưới bưu cục, điểm phục vụ bưu chính: Hiện có 01 Bưu điện đặt tại trung tâm Thị trấn Núi Sập, hỗ trợ cho điểm bưu điện này là các điểm cung cấp dịch vụ bưu chính tại các trung tâm xã trong Huyện.

**\* Dịch vụ:**

Về Bưu chính: Bưu phẩm hỏa tốc, tuyệt mật, tối mật và mật (phục vụ cho khối các cơ quan Đảng, chính quyền); Dịch vụ Bưu chính uỷ thác; Bưu phẩm thường trong nước và quốc tế; Bưu kiện trong nước và quốc tế; Bưu phẩm không địa chỉ; Bưu gửi chuyên phát nhanh; Bưu gửi phát trong ngày; Bưu phẩm thu cước ở người nhận.

Các dịch vụ cộng thêm: ghi số, máy bay, phát tận tay, phát tại nhà, phát hàng thu tiền (COD), khai giá, phát nhanh (Express), nhận gửi tại nhà, báo phát (AR)...

Về Tài chính: Dịch vụ chuyển tiền: Thư chuyển tiền, điện chuyển tiền, chuyển tiền nhanh; tiết kiệm bưu điện; dịch vụ điện hoa, chuyển quà tặng; Bảo hiểm nhân thọ. Các dịch vụ cộng thêm: thư báo trả, điện báo trả, phát tận tay, phát tại nhà.

Về Phát hành báo chí: Phát hành các loại báo Trung ương, địa phương và báo ngoại văn.

**c. Đánh giá hiện trạng thông tin liên lạc**

Hiện trạng mạng Bưu chính khá tốt, 100% số Ấp có điểm phục vụ, các chỉ tiêu về bán kính phục vụ bình quân và số dân bình quân phục vụ bởi một điểm phục vụ đã rút ngắn đạt mức trung bình của cả nước. Dịch vụ cơ bản; Chuyển phát nhanh; Bưu chính Uỷ thác; Chuyển tiền nhanh; Tiết kiệm Bưu điện,... đã được cung cấp và đáp ứng tốt nhu cầu. Tuy nhiên dịch vụ Internet băng rộng chưa được phổ cập, chủ yếu dùng cho giải trí (chat, nghe nhạc, đọc tin...) các dịch vụ liên quan đến ứng dụng Chính phủ điện tử, thương mại điện tử hầu như người dân chưa tiếp cận.

**2.2.8 Tình hình triển khai các dự án, đồ án trên địa bàn**

Trên địa bàn thị trấn Núi Sập hiện có khoảng 10 dự án, đồ án lớn đã và đang triển khai, bao gồm: Khu đô thị Bắc Kênh Cống Vong; Trung tâm thương mại Bắc Cống Vong; Cụm dân cư Bắc Sơn, Cụm dân cư Bắc Sơn (mở rộng); Khu du lịch Lòng Hồ 1,2,3,; Tuyến tránh thị trấn Núi Sập...

*Bảng danh mục đánh giá dự án, đồ án trên địa bàn thị trấn Núi Sập*

<b>Stt</b>	<b>Danh mục dự án</b>	<b>Quy mô (ha)</b>	<b>Tình hình triển khai</b>
1	Khu đô thị Bắc Kênh Cống Vong	70	Chưa phê duyệt
2	Trung tâm thương mại Bắc Cống Vong	6,5	Đã phê duyệt, đang triển khai dự án
3	Cụm dân cư Bắc Sơn	6	Đã hoàn thiện được đưa vào sử dụng
4	Cụm dân cư Bắc Sơn (mở rộng)	4,8	Đã hoàn thiện được đưa vào sử dụng
5	Khu du lịch Lòng Hồ 1,2,3	40	Đang triển khai dự án



6	Tuyến tránh thị trấn Núi Sập		Đang thi công dự án
7	Khu dân cư Nam đường Tôn Đức Thắng	11	Đã hoàn thiện được đưa vào sử dụng
8	Khu dân cư Nam Lê Thành Tôn	10	Đã dừng thực hiện
9	Khu dân cư Bắc Kênh E	25	Đang thực hiện
10	Công viên văn hóa 1-5		Đang thực hiện

Nhìn chung, thị trấn Núi Sập chủ yếu đang tập chung các dự án xây dựng và nâng cấp cơ sở hạ tầng đô thị và các dự án chỉnh trang, cải tạo đô thị khu vực trung tâm. Thị trấn Núi Sập đang phát triển chậm so với yêu cầu đề án quy hoạch, cụ thể sau 9 năm thực hiện quy hoạch chung, nhưng tỷ lệ dự án phát triển đô thị khoảng 85 ha/400ha, đạt 21,25%.

### 2.2.9 Đánh giá tình hình triển khai xây dựng theo QH 2007

Đề án điều chỉnh QHC xây dựng Thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2025 (đã được phê duyệt tại Quyết định số 3439/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của Chủ tịch UBND Tỉnh An Giang). Trong 9 năm thực hiện và quản lý, nhìn chung các dự án triển khai trên địa bàn thị trấn cơ bản đã tuân thủ định hướng của quy hoạch chung, tuy nhiên:

+ Thị trấn Núi Sập đang phát triển chậm so với yêu cầu đề án quy hoạch, cụ thể sau 9 năm thực hiện quy hoạch chung, nhưng tỷ lệ đất xây dựng dân dụng khoảng 109,93ha/174,03ha, đạt 63,17%, trong đó thị trấn chủ yếu tập chung xây dựng các hạng mục công trình công cộng, các hạng mục dự án như giao thông, dự án phát triển nhà ở còn thấp, đặc biệt là dự án phát triển công viên cây xanh – TDTT trên địa bàn là rất thấp, khoảng 3,71ha/28,51ha, đạt 13,01% so với QH 2007.

Bảng so sánh hiện trạng đất đai 2015 so với định hướng đến 2015 QH 2007

TT	Danh mục	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch 2007 (ha)	Chênh lệch (ha)	Tỷ lệ đạt được hiện trạng so QH 2007
I	Đất dân dụng	109,93	174,03	-64,1	63,17
1	Đất dân cư	77,68	94,85	-17,17	81,90
2	Đất công cộng	5,07	5,41	-0,34	93,72
3	Đất công viên cây xanh - TDTT	3,71	28,51	-24,8	13,01
4	Đất giao thông	23,47	45,26	-21,79	51,86
II	Đất ngoài dân dụng	47,85	55,00	-7,15	87,00
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	4,41	20	-15,59	22,05
2	Đất hành chính	6,85	8,7	-1,85	78,74
3	Đất giáo dục	2,38	5,5	-3,12	43,27
4	Đất công cộng thương mại - dịch vụ	1,42		1,42	
5	Đất giao thông đối ngoại	30,64	20,8	9,84	147,31
6	Đất công trình hạ tầng đầu mối	2,15		2,15	

III	Đất khác	4,77	35,97	-31,2	13,26
1	Đất tôn giáo	4,77	1,56	3,21	305,77
2	Đất du lịch sinh thái	0,00	19,41	-19,41	0,00
3	Đất cây xanh cách ly		15	-15	0,00

+ Giai đoạn 2010 - 2015 thị trấn chủ yếu tập trung nâng cấp hạ tầng và chỉnh trang đô thị khu vực trung tâm.

+ Một số dự án có vi chỉnh về chức năng, mạng lưới đường giao thông khác với định hướng quy hoạch chung như: Dự án cụm dân cư Bắc Sơn, tuyến tránh thị trấn Núi Sập, dự kiến xây mới trung tâm hành chính Thị trấn tại khu vực phí Bắc Kênh Công Vong giáp tuyến tránh thị trấn, ...

+ Xây dựng đô thị tự phát trước đây nên nhà ở cùng với các cơ sở dịch vụ bám chủ yếu vào các tuyến giao thông chính, bờ sông, rạch. Nên việc cải tạo, mở đường theo quy hoạch 2007 là rất khó khăn.

+ Các dự án khu du lịch theo quy hoạch chung phát triển còn chậm, chủ yếu mới đầu tư được cơ sở hạ tầng, do thiếu nguồn vốn đầu tư.

+ Dự án tuyến đường Hồ Chí Minh đã điều chỉnh hướng tuyến (không còn đi qua địa phận Thị trấn) nên tính kết nối giao thông theo QH 2007 không còn phù hợp.

## 2.3 Đánh giá tổng hợp

### a) Điểm mạnh:

- Là trung tâm của huyện lỵ Thoại Sơn nên được chú trọng ưu tiên đầu tư các hạng mục cho phát triển kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Thị trấn Núi Sập có vị trí địa lý thuận lợi, do nằm giữa và gần thành phố lớn Long Xuyên, Rạch Giá và giáp ranh huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, nên sẽ thu hút các nguồn lực đầu tư và giao thương lớn.

- Giao thông thuận lợi cả đường bộ và đường thủy, do nằm trên tuyến giao thông quan trọng của Vùng như: đường tỉnh 943 và đường thủy Kênh Rạch Giá Long Xuyên.

- Quỹ đất phát triển đô thị dồi dào, thuận lợi cho việc giải phóng mặt bằng.

- Thị trấn có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch, như: có cảnh quan núi non, sông nước rất hữu tình, tiếp giáp TP. Long Xuyên, khu di tích Quốc Gia cấp đặc biệt Ốc Eo..thu hút hàng trăm nghìn lượt người đến tham quan mỗi năm.

### b) Điểm yếu:

- Các dự án đầu tư trên địa bàn chủ yếu là do Nhà nước đầu tư, dẫn đến không đủ nguồn lực, tiến độ thực hiện chậm.

- Kết nối giao thông đường bộ theo hướng Đông Tây còn yếu, nên đô thị chủ yếu phát triển tập trung 2 bên đường tỉnh 943, dẫn đến quá tải và chặt trội.

- Tình trạng đầu tư giao thông thiếu đồng bộ khiến nhiều tuyến đường chất lượng mặt đường còn thấp, ảnh hưởng tới việc đi lại của người dân.

- Hệ thống đường ven các kênh rạch có mặt cắt nhỏ, nhà dân xây dựng sát mép đường nên khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng khi mở rộng đường giao thông.

- Xây dựng đô thị tự phát trước đây nên nhà ở cùng với các cơ sở dịch vụ bám chủ yếu vào các tuyến giao thông chính, bờ sông, rạch. Nên việc cải tạo, mở đường theo quy hoạch rất khó khăn.

- Các hoạt động thương mại, dịch vụ chủ yếu là bán lẻ, quy mô nhỏ, chưa có trung tâm thương mại quy mô và tập trung.

- Thiếu các không gian mở, không gian cộng đồng như: Quảng trường, công viên, vui chơi giải trí và các không gian đi bộ...

- Chưa khai thác hết tiềm năng về cảnh quan sẵn có như: Cảnh quan tự nhiên của sông rạch, hệ thống hồ và núi.

- Cơ sở hạ tầng du lịch chưa được đầu tư đồng bộ, dịch vụ du lịch phát triển tự phát, các hoạt động du lịch chưa phong phú, chưa thu hút các nhà đầu tư hướng tới những sản phẩm nghỉ dưỡng có chất lượng cao.

c) Cơ hội:

- Chất lượng và hình ảnh đô thị được nâng cao.

- Cải thiện hạ tầng và nâng cao chất lượng sống của người dân trong khu vực.

- Tăng cường các liên kết giữa các chức năng đô thị.

- Tăng cường khả năng kết nối với các đô thị trong vùng.

- Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất hợp lý và đồng bộ.

- Thu hút các nhà đầu tư lớn hướng tới những sản phẩm du lịch có chất lượng và có tính cạnh tranh cao trong khu vực

d) Thách thức:

- Phát triển đô thị đòi hỏi phải đầu tư lớn và đa dạng về nguồn lực tài chính.

- Công tác đền bù giải phóng để đáp ứng hạ tầng phát triển đô thị cũng là một thách thức.

- Cơ chế để thu hút các nhà đầu tư lớn hướng tới những sản phẩm du lịch tại Thị Trấn có chất lượng cao.

- Vấn đề biến đổi khí hậu toàn cầu và thực trạng ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí tuy hiện nay chưa ảnh hưởng nghiêm trọng đến phát triển kinh tế - xã hội của Thị Trấn, nhưng trong tương lai vẫn luôn đứng trước những nguy cơ tiềm ẩn cao.

### **3 CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN**

#### **3.1 Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Tỉnh và huyện Thoại Sơn, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn thị trấn; Phù hợp với tính

chất đô thị loại IV đã được Bộ Xây dựng công nhận theo Quyết định số 13/QĐ-BXD ngày 12/01/2016.

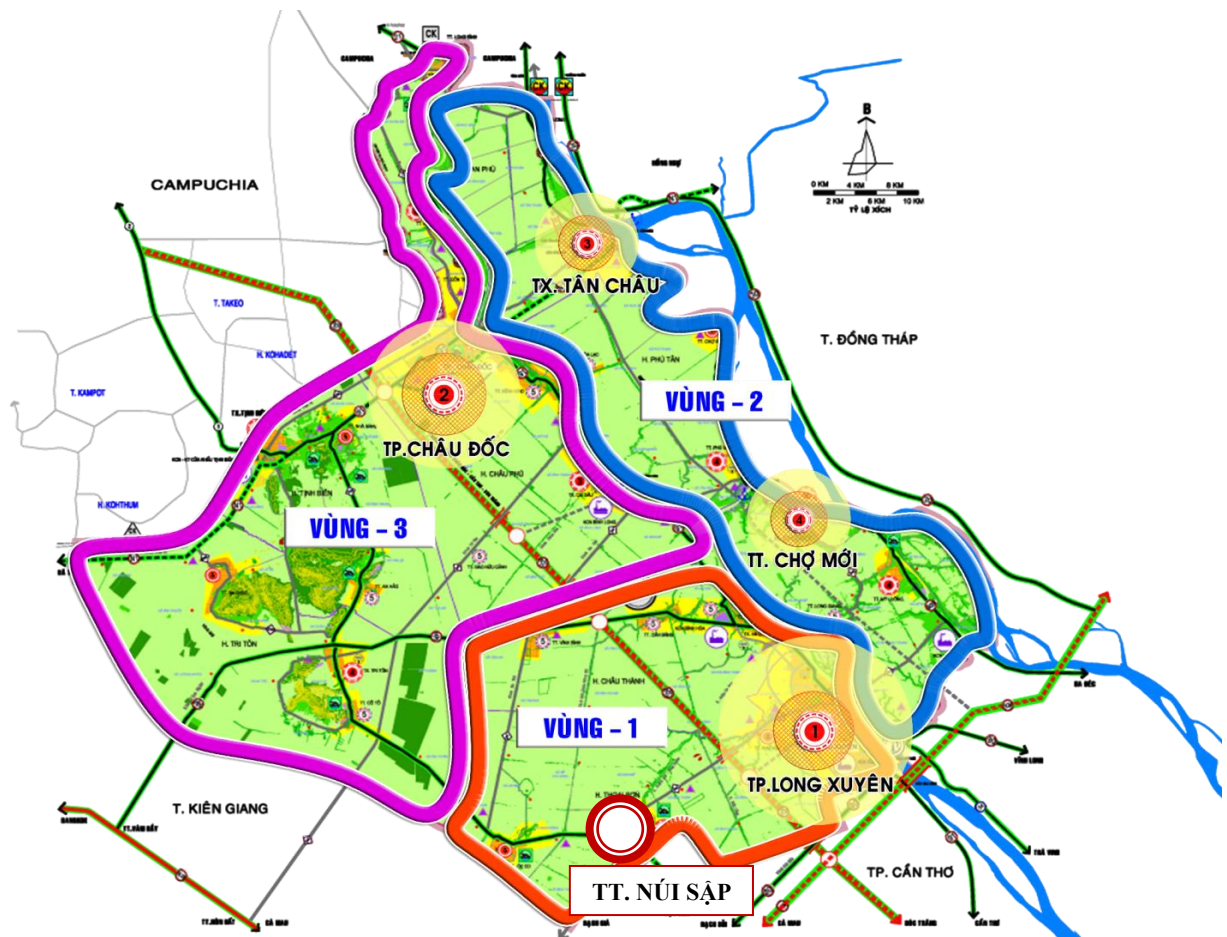
- Khai thác phát huy thế mạnh thương mại, dịch vụ và du lịch.
- Định hướng phát triển không gian, điều chỉnh và đề xuất các khu chức năng đô thị hợp lý cho Thị trấn phát triển bền vững.
- Làm cơ sở để chính quyền địa phương và các tổ chức, đơn vị triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của Thị trấn theo quy hoạch được duyệt.

### 3.2 Tính chất:

- Là trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Thoại Sơn.
- Là trung tâm thương mại - dịch vụ và du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

### 3.3 Các quan hệ liên vùng và động lực phát triển đô thị:

#### 3.3.1 Vị trí, vai trò và mối liên hệ vùng



*Thị trấn Núi Sập trong phân Vùng phát triển kinh tế tỉnh An Giang*

- Thị trấn Núi Sập là đô thị loại IV, trung tâm về chính trị - kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Thoại Sơn nằm ở phía Nam vùng Tỉnh An Giang, giáp ranh với huyện Vĩnh Thạnh thành phố Cần Thơ, cách Thành phố Long Xuyên khoảng 25km và cách TT Óc Eo khoảng 15km, cách thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

khoảng 45km. Có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Nam của Tỉnh.

- Theo quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã xác định thị trấn Núi Sập thuộc vùng 1 (Vùng trung tâm) nằm phía Đông Nam của Tỉnh. Đây là vùng trung tâm về hành chính - chính trị - kinh tế - văn hóa – giáo dục - khoa học – công nghiệp – nông nghiệp của Tỉnh. Kết nối thuận tiện với các trục hành lang kinh tế quốc gia quan trọng (đường Hồ Chí Minh (N2), QL 91, QL 80, sông Hậu); Gắn kết An Giang với các trung tâm vùng ĐBSCL (TP. Cần Thơ), vùng TP. Hồ Chí Minh, vùng Thủ đô Phnompenh,..Do vậy thị trấn Núi Sập sẽ được kết nối trực tiếp với các đầu mối quan trọng của cả Vùng, đây là cơ hội để phát triển mạnh về thương mại - dịch vụ và du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

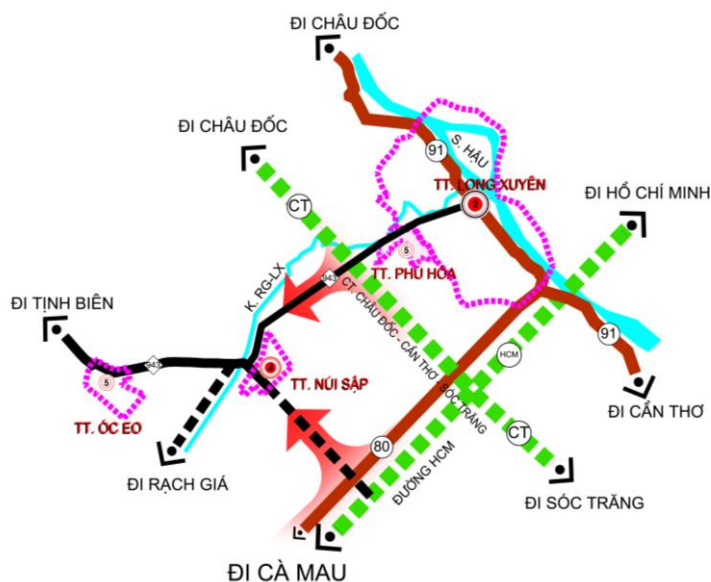
- Theo quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh An Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã xác định thị trấn Núi Sập là đô thị đảm nhận chức năng tổng hợp; là vùng có sản lượng lớn về sản xuất lúa chuyên canh, nuôi trồng thủy sản,.. phát triển du lịch sinh thái, du lịch tham quan di tích lịch sử, phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông sản, cơ khí nông nghiệp,..là đầu mối giao thương cung cấp các mặt hàng về nông sản trong Vùng.

- Ngoài ra thị trấn Núi Sập nằm giữa 2 hành lang phát triển du lịch quan trọng của vùng ĐBSCL (hành lang du lịch biển Tây và hành lang du lịch sinh thái - văn hóa lịch sử - tín ngưỡng vùng đất Bảy Núi) và nằm giữa tuyến du lịch nội vùng (Long Xuyên – Núi Sập – Óc Eo). Đây là điều thuận lợi để phát triển Thị Trấn trở thành một điểm du lịch quan trọng (trung tâm du lịch văn hóa lịch sử và nhân văn, du lịch vui chơi giải trí, thể thao) kết nối vào hệ thống các hành lang du lịch của vùng.

### 3.3.2 Các động lực phát triển

#### a) Ngoại lực:

- Trong tương lai tuyến đường Hồ Chí Minh và Tuyến cao tốc Châu Đốc – Cần Thơ – Sóc Trăng hình thành, thị trấn Núi Sập sẽ được kết nối trực tiếp với các đầu mối quan trọng của cả vùng. Đây sẽ là động lực lớn kích thích phát triển đô thị khu vực phía Bắc và phía Đông Nam của Thị Trấn.



Sơ đồ mới liên hệ hệ GT vùng

- Tuyến đường tỉnh 943 và ĐT 960 đang được tỉnh đầu tư xây dựng và nâng cấp lộ giới, sẽ kết nối thuận lợi hơn với thành phố Long Xuyên, thành phố Rạch Giá và các đô thị dọc tuyến.

- Tuyến đường Kênh E (ĐT 916B theo QH GT Tỉnh) đang được nâng cấp, mở rộng kết nối với QL 80 và tuyến đường Hồ Chí Minh trong tương lai.

- Tuyến đường thủy Kênh Rạch Giá – Long Xuyên sẽ là cầu nối giao thông đường thủy với sông Hậu và hệ thống các kênh rạch lớn nhỏ khác trong Vùng, tạo điều kiện để Thị Trấn hình thành và phát triển các dịch vụ bến bãi, giao thương hàng hóa trong khu vực.

- Ngoài ra thị trấn Núi Sập có địa giới hành chính giáp với huyện Vĩnh Thạnh thuộc thành phố Cần Thơ nên tương lai cũng có nhiều cơ hội chia sẻ và cùng phát triển theo.

b) Nội Lực:

- Thị trấn Núi Sập là trung tâm kinh tế, chính trị - văn hóa, xã hội của huyện Thoại Sơn, sẽ được chú trọng ưu tiên đầu tư các hạng mục cho phát triển kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Khai thác hợp lý tiềm năng sẵn có như: Hệ thống Hồ Ông Thoại, cảnh quan đồi núi quanh Hồ...sẽ thu hút các nhà đầu tư cho các sản phẩm du lịch chất lượng cao.

- Có nhiều hệ thống kênh rạch tự nhiên, khai thác làm tăng giá trị về cảnh quan đô thị và điều kiện sống, tăng giá trị đất, thu hút các nhà đầu tư.

- Có nhiều di tích gắn liền với lịch sử phát triển lâu đời của thị trấn (Đình thần Thoại Ngọc Hầu, Thoại Sơn Cổ Tự, chùa Thoại Sơn, Linh Sơn Tự, Huỳnh Long Tam Tự,...) tạo tiền đề cho khai thác, phát triển du lịch tâm linh và tìm hiểu văn hóa địa phương.

- Lượng khách du lịch lớn, hàng trăm nghìn lượt khách du lịch mỗi năm.

### 3.4 Dự báo quy mô dân số:

#### 3.4.1 Dự báo dân số:

a) Nguyên tắc dự báo:

- Căn cứ chương trình phát triển đô thị huyện Thoại Sơn đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020

- Căn cứ tình hình phát triển kinh tế xã hội huyện Thoại Sơn và đề án nâng loại Núi Sập năm 2015

- Căn cứ xu thế phát triển dân số chung của huyện Thoại Sơn và các chương trình xã hội dân số kế hoạch hóa gia đình...

- Căn cứ hiện trạng phát triển dân số thị trấn Núi Sập, trong đó có phát triển tự nhiên và cơ học.

b) Lựa chọn phương pháp dự báo:

Dự báo quy mô dân số cho quy hoạch theo phương pháp toán học

$$P = P^0 (1 + \alpha)^n \pm m$$

- P: dân số năm dự báo, 2020, 2030...

**- P<sup>0</sup> : Dân số năm gốc, năm 2017**

-  $\alpha$  : tỷ lệ tăng trưởng dân số trong giai đoạn (dân số tăng tự nhiên và tăng cơ học có tính chất quy luật)

- n: số năm trong giai đoạn dự báo.

- m: Dân số tăng, giảm cơ học có tính chất đột biến do nhu cầu tuyển dụng lao động phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ vv...

Tỷ lệ tăng dân số thị trấn Núi Sập là 1,48%, trong đó tăng tự nhiên là 1,09% và tăng cơ học 0,39%. Trong thời gian tới, với sự phát triển của trình độ dân trí và các chương trình dân số, kế hoạch hóa gia đình khiến tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu hướng giảm. Dự kiến giai đoạn 2016-2020 tỷ lệ tăng tự nhiên giảm bình quân hàng năm 0,02% và đạt 0,99% năm 2020; giai đoạn 2021-2030 tỷ lệ tăng tự nhiên giảm 0,01%/năm và đạt 0,89% năm 2030. Bên cạnh đó, với những lợi thế kinh tế từ phát triển thương mại – du lịch đem lại, thị trấn Núi Sập đã thu hút được một lượng dân từ nơi khác đến sinh sống và làm việc.

*Bảng dự báo dân số thị trấn Núi Sập đến năm 2030*

Stt	Danh mục	Đon vị	Hiện trạng 2017	Dự báo	
				2020	2030
1	Dân số thị trấn	người	19.520	21.000	23.000
	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,48	2,47	0,91
	Trong đó:				
	+ Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,09	0,99	0,89
	+ Tỷ lệ tăng cơ học	%	0,39	1,48	0,02
2	Dân số quy đổi (dân số tạm trú, khách tham quan du lịch...)	người	4.400	4.000	7.000
	Tổng cộng (1)+(2)	người	23.920	25.000	30.000

**3.4.2 Dự báo lao động :**

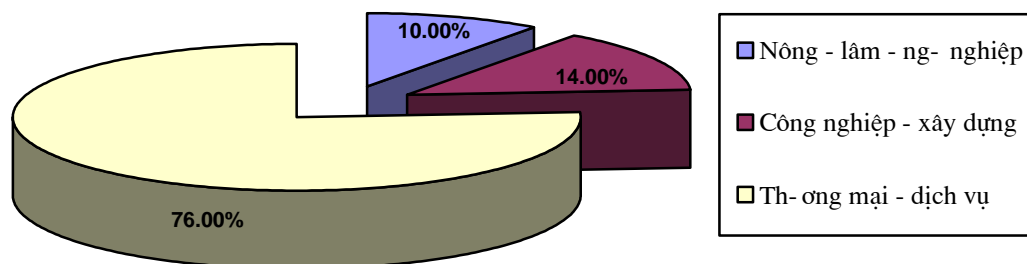
Với xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tích cực ở cả 3 khu vực đặc biệt ở khu vực thương mại – dịch vụ, dẫn đến lao động trong giai đoạn tới sẽ có sự chuyển dịch theo hướng tăng lao động phi nông nghiệp. Theo đó, tỷ trọng lao động khu vực I năm 2020 là 15% giảm xuống còn 10% năm 2030; tỷ trọng lao động khu vực II tăng từ 12% năm 2020 lên 14% năm 2030; tỷ trọng lao động khu vực III tăng từ 73% năm 2020 lên 76% năm 2030.

*Bảng dự báo lao động thị trấn Núi Sập*

TT	Danh mục	Đon vị	Năm 2017	Năm 2020	Năm 2030
1	Tổng dân số	người	19.520	21.000	23.000
2	Tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế	người	12.844	14.070	15.640
	Tỷ lệ so với tổng dân số	%	65,8	67	68
a	Lao động nông nghiệp - lâm - ngư nghiệp	người	2.839	2.111	1.564

	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc	%	22,1	15	10
b	Lao động công nghiệp - xây dựng	người	1.336	1.688	2.190
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc	%	10,4	12	14
c	Lao động thương mại - dịch vụ	người	8.670	10.271	11.886
	Tỷ lệ so với tổng lao động đang làm việc	%	67,5	73	76

Ghi chú: dự báo lao động không tính phân dân số quy đổi



Biểu đồ cơ cấu lao động thị trấn Núi Sập (năm 2030)

### 3.5 Quy mô đất xây dựng đô thị:

Căn cứ vào khả năng quỹ đất của khu vực quy hoạch cũng như Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, quy mô đất xây dựng đô thị được xác định như sau:

Đất xây dựng đô thị khoảng 150 - 175 m<sup>2</sup>/ người. Trong đó:

- Đất dân dụng: 80 - 100 m<sup>2</sup>/ người.
- Đất ngoài dân dụng: 60 - 70 m<sup>2</sup>/ người (theo nhu cầu thực tế).

Bảng chỉ tiêu đất xây dựng đô thị

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Hiện trạng	Quy hoạch	
				Năm 2020	Năm 2030
I	Đất xây dựng đô thị	m <sup>2</sup> đất/người	81,49	120-140	150-170
	trong đó:				
	Đất dân dụng đô thị	m <sup>2</sup> đất/người	56,77	95-100	100-110
1	Đất ở	m <sup>2</sup> đất/người	40,12	50-60	65-70
2	Đất CTCC cấp đô thị	m <sup>2</sup> đất/người	2,62	4-5	5-6
3	Đất cây xanh, TDTT đô thị	m <sup>2</sup> đất/người	1,92	6-7	6-7
4	Đất giao thông nội đô	m <sup>2</sup> đất/người	12,12	18-20	20-22
II	Diện tích sàn nhà ở thành thị	m <sup>2</sup> đất/người	15	20-25	20-25

### 3.6 Các chỉ tiêu tính toán chính của đồ án:

TT	Danh mục	Đơn vị	Hiện trạng (2017)	Năm 2020	Năm 2030
I	Dân số				
1	Tổng dân số	người	19.520	21.000	23.000
4	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,48	1,64	0,91



	Trong đó:				
	Tăng tự nhiên	%	1,09	0,99	0,89
	Tăng cơ học	%	0,39	0,65	0,02
5	Mật độ dân số	người/km <sup>2</sup>	2.040	2.212	2.423
II	Đất đai				
1	Tổng diện tích tự nhiên	ha	949,37	949,37	949,37
2	Diện tích xây dựng đô thị	ha	157,78	302,17	381,30
a	Đất dân dụng	ha	109,93	199,64	245,37
	Bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	56,77	95,07	106,68
	Trong đó:				
a.1	Đất ở	ha	77,68	131,63	163,66
	Bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	40,12	62,68	71,2
a.2	Đất công cộng	ha	5,07	10,71	13,02
	Bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	2,62	5,10	5,66
a.3	Đất cây xanh, TDTT	ha	3,71	12,60	16,10
	Bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	1,92	6,00	7,00
a.4	Đất giao thông		23,47	44,70	52,59
	Bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	12,12	21,29	22,87
b	Đất ngoài dân dụng	ha	47,85	102,53	135,93
	Bình quân đầu người	m <sup>2</sup> /người	24,71	48,82	59,10
III	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xdđt		16-18	18-20
2	Chỉ tiêu cấp nước	l/ng/ngày		110	130
3	Chỉ tiêu cấp điện	W/ng		200	300
4	Tỷ lệ thu gom nước thải	%		90	90
5	Lượng rác thải/ngày đêm	Kg/ng/ngày		0,8	0,9

## 4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

### 4.1 Cơ cấu phát triển đô thị:

#### 4.1.1 Quan điểm:

- Tuân thủ Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh An Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Tôn trọng, giữ gìn các khu ở hiện hữu lâu đời, các công trình di tích lịch sử, công trình kiến trúc có giá trị...

- Phát triển các khu mới gắn kết, hài hòa với hạ tầng và không gian xung quanh.

- Khai thác và phát huy giá trị về cảnh quan tự nhiên của Thị trấn.

#### 4.1.2 Nguyên tắc

- Lựa chọn hướng phát triển đô thị phù hợp với tiềm lực và điều kiện tự nhiên sẵn có.

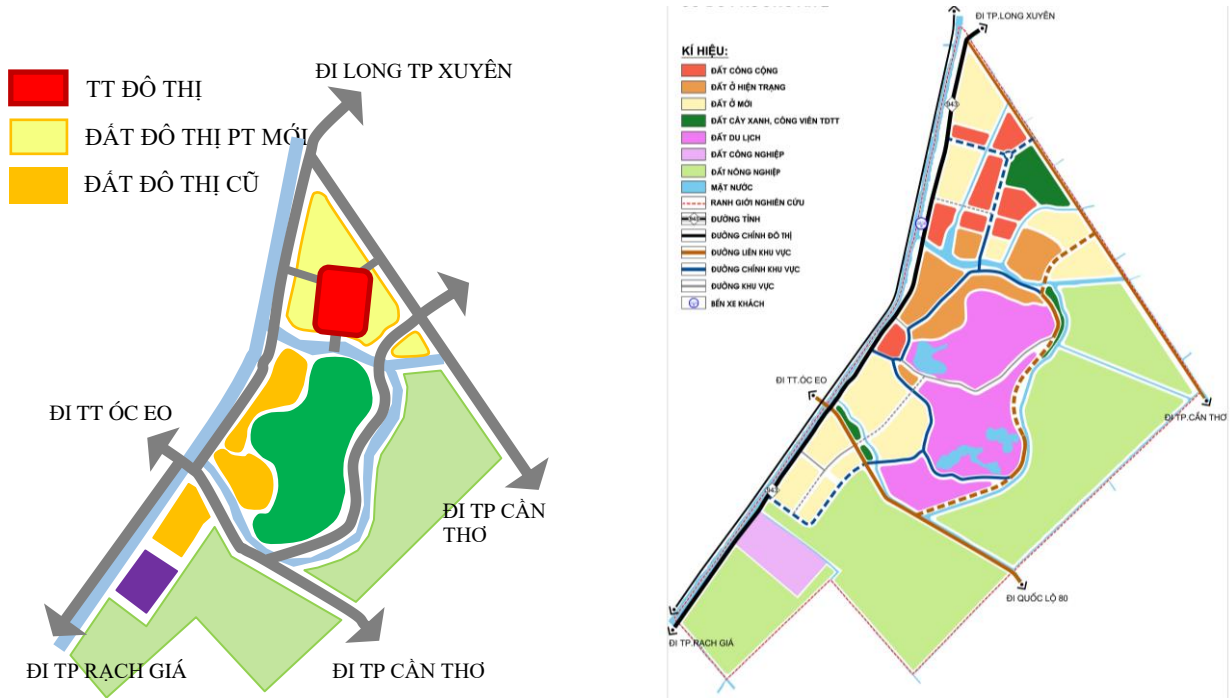
- Cơ cấu tổ chức các khu chức năng phù hợp và đồng bộ.

- Ưu tiên phát triển các chức năng du lịch theo hướng chất lượng cao.

#### 4.1.3 Các phương án cơ cấu phát triển đô thị:

##### a) Phương án 1: **Mô hình tập trung**

Không gian đô thị phát triển mạnh tập trung khu vực phía Bắc, hệ thống trung tâm đô thị phát triển tập trung tại khu vực này. Tăng cường giao thông thông kết nối khu vực phía Bắc, khu vực phía Tây, Nam chủ yếu nâng cấp, cải tạo và chỉnh trang đô thị.



##### Ưu điểm:

- Kết cấu hạ tầng, không gian đô thị phát triển tập trung, không dàn trải.
- Kết nối thuận lợi với thị trấn Phú Hòa và thành phố Long Xuyên.
- Tạo bộ mặt trung tâm hành chính mới của Huyện khang trang, hiện đại và đồng bộ.
- Các cơ quan hành chính của Huyện và Thị trấn được tập trung nên thuận tiện cho người dân và công tác phối hợp giữa các cơ quan quản lý.

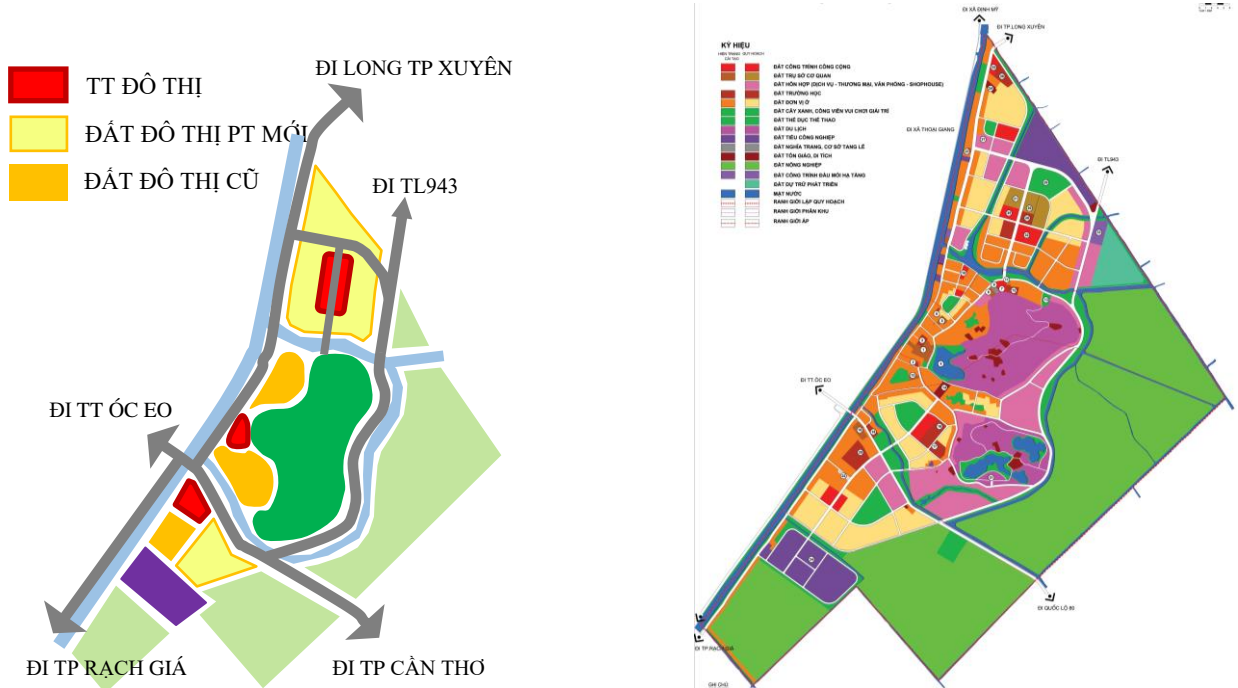
##### Nhược điểm:

- Di dời toàn bộ cơ quan hành chính của Huyện và Thị trấn sang khu vực phát triển tập trung mới sẽ rất tốn kém nguồn lực và ngân sách địa phương.
- Phải đầu tư mới tuyến đường phía Bắc kết nối với QL 80 và đường HCM, sẽ rất lãng phí và khó khả thi, trong khi tuyến đường Kênh E phía Nam đang được đầu tư nâng cấp kết nối với QL 80 và đường HCM.
- Khu vực phía Nam sẽ chậm và khó phát triển đô thị.
- Kết nối khó khăn hơn với TT Óc Eo và TP Rạch Giá.
- Bán kính phục vụ của trung tâm đô thị không trọng tâm.

- Phát triển đô thị trước mắt khó có khả thi.

b) Phương án 2: Mô hình bán tập trung

Hệ thống trung tâm đô thị phát triển bán tập trung, giữ nguyên trung tâm hành chính Huyện ở vị trí cũ, phát triển trung tâm hành chính mới của Thị trấn tại khu vực phía Bắc, không gian đô thị phát triển về 2 khu vực phía Bắc và phía Nam và lấy đường tránh phía Đông Thị Trấn làm giới hạn phát triển, hệ thống giao thông chính kết nối theo 2 hướng Bắc và Nam.



Ưu điểm:

- Giữ nguyên trung tâm hành chính của huyện, sẽ tiết kiệm nguồn lực và ngân sách địa phương cho phát triển hạ tầng du lịch.
- Phát triển toàn diện khu vực phía Bắc và phía Nam Thị trấn.
- Thu hút ngoại lực đầu tư từ các phía.
- Kết nối hài hòa với các đô thị xung quanh: Phú Hòa, Long Xuyên, Cần Thơ, Rạch Giá, Óc Eo...
- Hạn chế đầu tư các tuyến đường đôi ngoại mới, khai thác triệt để hạ tầng sẵn có để phát triển đô thị.

- Phát triển đô thị trước mắt có khả thi cao.

Nhược điểm:

- Trung tâm đô thị phát triển phân tán, trong đó trung tâm hành chính Huyện khó phát triển và mở rộng.
- Đô thị dễ phát triển dàn trải và manh mún nếu quản lý không tốt.

Qua phân tích ưu, nhược điểm 2 phương án cơ cấu phát triển đô thị như trên, nhận thấy phương 2 là phương án khả thi, phù hợp với điều kiện phát triển của thị trấn Núi Sập đến năm 2030.

## 4.2 Phân khu chức năng phát triển:

Từ phương án cơ cấu phát triển đô thị phương án 2 (phương án chọn) Thị trấn Núi Sập được chia thành 5 phân khu chức năng, làm cơ sở quản lý, lập quy hoạch chi tiết theo từng phân khu chức năng:

**1. Khu đô thị trung tâm hiện hữu:** Bao gồm các chức năng chính: Trung tâm hành chính Huyện hiện hữu, khu ở hiện hữu, trường học, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, cây xanh công viên TĐTT.

**2. Khu đô thị mới phía Bắc:** Là khu phát triển mới đa chức năng, bao gồm các chức năng chính: Khu trung tâm TĐTT của Huyện, trung tâm hành chính Thị Trấn, trung tâm thương mại, TTCN, khu ở hiện hữu, khu ở đô thị mới, công trình công cộng, trường học, cây xanh công viên TĐTT...

**3. Khu đô thị mới phía Nam:** Bao gồm các chức năng chính: Trung tâm giáo dục đào tạo, khu ở hiện hữu, khu ở đô thị mới, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, cây xanh công viên TĐTT...

**4. Khu du lịch Núi Sập:** Bao gồm các chức năng chính: Khu ở kết hợp dịch vụ du lịch, khu resort, nghỉ dưỡng, khu công viên, vui chơi giải trí, dã ngoại, du lịch tâm linh, khu dịch vụ du lịch,...

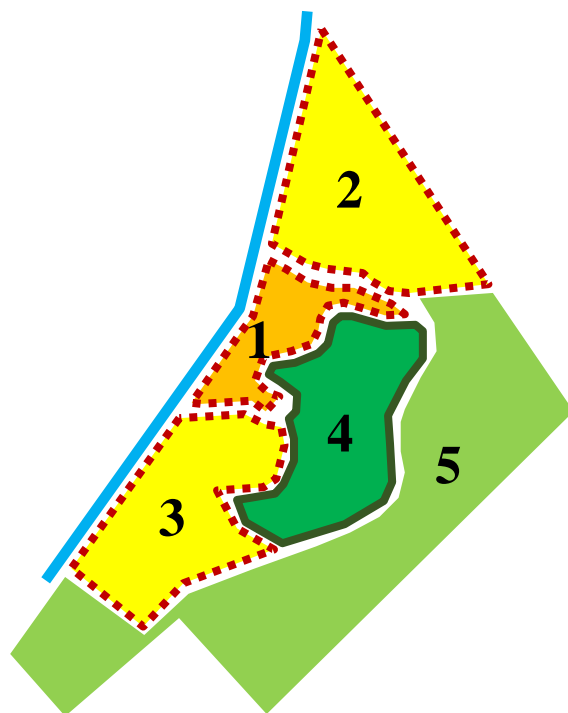
**5. Khu sản xuất, nông nghiệp sinh thái:** Bao gồm cụm TTCN, dự trữ phát triển, các vùng chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi, thủy sản.

### 4.2.1 Khu đô thị trung tâm hiện hữu:

- Phạm vi: Phía Bắc giáp Kênh Công Vong, phía Nam giáp đường Nguyễn Du, phía Đông giáp Núi Lớn, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá - Long Xuyên.
- Quy mô diện tích: 64,53 ha.
- Quy hoạch điều chỉnh:

Khu vực này phần lớn vẫn giữ nguyên các chức năng và diện tích sử dụng đất so với quy hoạch 2007, chủ yếu cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang đô thị, tăng cường thêm diện tích đất cây xanh, vườn hoa trong các khu ở cũ... Cụ thể:

+ Giữ nguyên vị trí, chức năng các cơ quan hành chính cấp Huyện như: UBND Huyện, thanh tra, huyện đoàn, các phòng ban trực thuộc Huyện, công an Huyện, kho bạc, chi cục thuế... đồng thời cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp công trình, bổ xung thêm cây xanh vườn hoa trong khuôn viên.



Sơ đồ phân khu chức năng

+ Các khu dân cư hiện có giữ ổn định, cải tạo nâng cấp, tận dụng những khu đất trống xen kẹt để bố trí thêm các tiện ích đô thị, cây xanh, vườn hoa và các công trình công ích cho khu vực. Đặc biệt ưu tiên bố trí các công viên vườn hoa tạo không gian mở hướng ra mặt tiền kênh Rạch Giá – Long Xuyên.

+ Bố trí lõi cây xanh, vườn hoa tại khu đất trống trong lõi khu dân cư Nam đường Tôn Đức Thắng với diện tích: 1,2 ha và khu đất trống trong lõi khu dân cư Nam đường Lê Thánh Tôn với diện tích: 1,4 ha.

+ Nâng cấp, chỉnh trang và tăng cường thêm các trang thiết bị, tiện ích đô thị và trồng thêm cây xanh.

#### 4.2.2 Khu đô thị mới phía Bắc:

- a) Phạm vi: Phía Bắc giáp Kênh F, phía Nam giáp Kênh Công Vong, phía Đông giáp Kênh F, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá – Long Xuyên.
- b) Quy mô diện tích: 178,87 ha.
- c) Quy hoạch điều chỉnh:

Khu vực này sẽ điều chỉnh toàn bộ cấu trúc giao thông và các chức năng, diện tích sử dụng đất so với quy hoạch 2007, đây sẽ là khu phát triển đa chức năng, chủ yếu tập trung phát triển các cơ quan hành chính mới của Thị Trấn, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm thương mại, TTCN và các khu ở mới của đô thị.  
Cụ thể:

- Cập nhật hướng tuyến đường tránh Thị trấn đang triển khai trên thực tế có lộ giới 28m. (Điểm đầu từ đường Tỉnh 943 (tại vị trí trường Tiểu học C Núi Sập hiện hữu - điểm cuối là cầu qua khu dân cư cán bộ). Trong tương lai hình thành tuyến đường tránh mới về phía Đông Thị trấn có lộ giới 28m (Từ đường vành đai Núi Sập hướng qua xã Định Thành nối TL943), trên cơ sở đó tuyến đường tránh Thị trấn đang triển khai trên thực tế sẽ là trục đường chính đô thị mới phía Bắc, với các công trình quan trọng xây mới tạo bộ mặt hiện đại và khang trang cho khu vực cửa ngõ phía Bắc Thị trấn:

+ Phát triển mới khu đất trung tâm hành chính, trung tâm công cộng Thị trấn Núi Sập, bao gồm: UBND Thị trấn, công an, trung tâm văn hóa – thiếu nhi, trung tâm y tế,... tại trục đường chính đô thị mới phía Bắc.

+ Khu TDTT cấp Huyện trong quy hoạch 2007 được quy hoạch tại khu vực phía Bắc giáp Kênh Công Vong có diện tích là: 7,6 ha, nhưng hiện trạng đang là dự án khu dân cư, vì vậy trong quy hoạch này sẽ điều chỉnh lên khu vực phía Bắc giáp Kênh F với diện tích: 4,22 ha.

+ Phát triển mới các khu thương mại dịch vụ hỗn hợp như: các siêu thị, bách hóa, ngân hàng tài chính, nhà hàng, khách sạn, shop house... tại các khu vực bám dọc hai bên đường tránh (giai đoạn dài hạn là trục đường chính đô thị phía Bắc)

- Giữ nguyên vị trí trung tâm thương mại dịch vụ (Chợ đầu mối Huyện) phía Bắc ngã ba kênh Công Vong và kênh Rạch Giá - Long Xuyên trong quy hoạch 2007 được quy hoạch phía Bắc Cầu Công Vong có diện tích: 4,5 ha, điều chỉnh diện tích nhỏ lại cho phù hợp với thực tế: 1,88 ha. Có vị trí thuận lợi về giao

thông thủy và bộ, nên sẽ là trung tâm đầu mối giao thương, trung chuyển hàng hóa cho khu vực và giảm tải cho chợ Thoại Sơn hiện nay. Trên cơ sở đó bố trí bến thuyền du lịch phục vụ du khách thăm quan và mua sắm các mặt hàng nông sản...

- Cập nhật dự án trường tiểu học “C” TT Núi Sập sau xí nghiệp điện nước, giáp kênh F.

- Phát triển mới khu đất TTCN phía Bắc, giáp kênh F có quy mô khoảng 13,13 ha, với các loại hình sản xuất công nghiệp sạch như: may mặc, giày da, linh kiện điện tử...

- Điều chỉnh vị trí, quy mô diện tích sử dụng đất bến xe khách trong quy hoạch 2007 sang khu vực phía Đông đường tránh mới, giáp kênh F với diện tích: 2,03 ha.

- Các khu dân cư hiện có giữ ổn định, cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng và tăng cường quản lý, cải tạo mặt tiền làm tăng giá trị cảnh quan các công trình mặt tiền Kênh Rạch Giá Long Xuyên, kênh Cống Vong...

- Hình thành trục không gian xanh, không gian đi bộ đô thị phía Bắc trên cơ sở khai thác khai thông mặt nước kênh 600 hiện hữu kết nối kênh F với kênh Cống Vong, với các công trình thương mại dịch vụ, shophouse, vườn hoa, sân chơi nhỏ, bến thuyền du lịch được bố trí dọc hai bên.

- Phát triển các khu ở mới trên cơ sở bám sát khu ở hiện hữu, ưu tiên loại hình nhà ở biệt thự và nhà vườn.

- Các công trình công cộng đơn vị ở được bố trí tại vị trí trung tâm sao cho khoảng cách di chuyển tới các nhóm nhà ở là ngắn nhất.

#### *4.2.3 Khu đô thị mới phía Nam:*

a) Phạm vi: Phía Bắc giáp đường Nguyễn Du và đường Thoại Ngọc Hầu, phía Nam giáp Kênh Xã Kình, phía Đông giáp đường Thoại Ngọc Hầu và Kênh E, phía Tây giáp Kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

b) Quy mô diện tích: 116,62 ha.

c) Quy hoạch điều chỉnh:

Khu vực này sẽ điều chỉnh cục bộ các khu chức năng và diện tích sử dụng đất so với quy hoạch 2007 để phù hợp với thực trạng phát triển hiện nay của khu vực, Cụ thể:

- Điều chỉnh vị trí và diện tích sử dụng đất giáo dục phát triển mới theo quy hoạch 2007 tại vị trí tập trung khu vực phía Bắc Kênh E phân tán thành 2 khu vực: giáp trường THPT Nguyễn Văn Thoại với diện tích: 1,5 ha và giáp trung tâm dạy nghề huyện Thoại Sơn với diện tích: 1,46 ha, phù hợp với hiện trạng phát triển hiện nay, phần còn lại chuyển thành đất công cộng đơn vị ở.

- Phát triển mới khu trung tâm thương mại phía Nam tại khu vực với diện tích: 2,31 ha.

- Điều chỉnh khu đất phát triển TTCN theo quy hoạch 2007 có diện tích khoảng 20 ha, thành đất phát triển đơn vị ở và công viên cây xanh tập trung.

- Các khu dân cư hiện có giữ ổn định, cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng.
- Phát triển các khu ở mới trên cơ sở bám sát khu ở hiện hữu, ưu tiên loại hình nhà ở biệt thự và nhà vườn.
- Các công trình công cộng đơn vị ở được bố trí tại vị trí trung tâm sao cho khoảng cách di chuyển tới các nhóm nhà ở là ngắn nhất.
- Bố trí khu công viên, quảng trường văn hóa có diện tích: 3,8 ha, đây sẽ là khu vực tổ chức các sự kiện quan trọng của Huyện như: Hội thao, văn hóa, lễ hội,...

#### 4.2.4 Khu du lịch Núi Sập:

- a) Phạm vi: Khu vực Núi Lớn và khu vực Núi Nhỏ.
- b) Quy mô diện tích: 163,43 ha.
- c) Quy hoạch điều chỉnh:

Khu vực này sẽ điều chỉnh cục bộ các chức năng sử dụng đất so với quy hoạch 2007 để phù hợp với thực trạng phát triển hiện nay, nhằm khai thác các giá trị, nhu cầu sử dụng đất vào mục đích phát triển du lịch của khu vực, Cụ thể:

- Điều chỉnh toàn bộ các khu chức năng ở đô thị mới theo quy hoạch 2007 thành đất hỗn hợp (ở kết hợp dịch vụ du lịch, ở nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ du lịch, khách sạn nhà hàng, resort...) nhằm cơ động, đa năng trong việc sử dụng quỹ đất phát triển các loại hình dịch vụ du lịch phù hợp với thực tế.

- Đất cây xanh, rừng tạp tại khu vực Núi lớn, Núi nhỏ ưu tiên khai thác du lịch (du lịch sinh thái, du lịch tâm linh, du lịch khám phá, leo núi, ngắm cảnh...)

- Khu vực quanh Hồ 1, Hồ 2, Hồ 3 ven Núi lớn, Núi nhỏ phát triển các loại hình du lịch như: Du lịch cảnh quan, du lịch tâm linh, công viên vui chơi giải trí, thể dục thể thao, nhà hàng ven hồ...

- Bảo tồn, tôn tạo các công trình di tích có giá trị như: Đình thần Thoại Ngọc Hầu, Thoại Sơn Cổ Tự, chùa Thoại Sơn, Linh Sơn Tự, Huỳnh Long Tam Tự,..., tạo các tuyến đi bộ liên kết các điểm di tích này thuận lợi cho du khách đến tham quan.

#### 4.2.5 Khu sản xuất, nông nghiệp sinh thái:

- a) Phạm vi: Toàn bộ khu vực phía Đông đường tránh Thị trấn.
- b) Quy mô diện tích: 425,92 ha
- c) Quy hoạch điều chỉnh:

Khu vực này phần lớn giữ nguyên theo định hướng quy hoạch 2007, cụ thể:

- Giữ nguyên quỹ đất phát triển cụm TTCN phía Nam Thị trấn Núi Sập có diện tích: 22,19 ha, từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ không đảm bảo về cảnh quan, môi trường, kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề truyền thống như đá thủ công mỹ nghệ, khô lóc cá, tranh lá thốt nốt, cơ khí dân dụng... tập trung phát triển tại cụm TTCN phía Nam Thị trấn.

- Khu dân cư hiện hữu bám đường dọc kênh Rạch Giá – Long Xuyên và kênh D giữ lại cải tạo nâng cấp và chỉnh trang, các nhóm dân cư hiện hữu lẻ tẻ bám kênh Xã Kình, đường kênh E, kênh Ông Hội Đồng, kênh F không đảm bảo

về chất lượng sống, và khó cung cấp về cơ sở hạ tầng cần phải có biện pháp di dời vào khu ở tập trung mới.

- Còn lại là dự trữ phát triển và vùng đất chuyên canh sản xuất lúa và rau màu, chăn nuôi, thủy sản có tổng diện tích: 354,67 ha. Cần ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất.

### **4.3 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:**

#### *4.3.1 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế:*

##### **a) Công nghiệp – TTCN**

- Từng bước di dời các cơ sở sản xuất nhỏ không đảm bảo về cảnh quan, môi trường, kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào các ngành nghề TTCN truyền thống như đá thủ công mỹ nghệ, khô lóc cá, tranh lá thốt nốt, cơ khí dân dụng...tập trung phát triển tại cụm TTCN phía Nam Thị trấn.

- Tạo điều kiện ưu đãi, giúp đỡ các cơ sở có quy mô vừa và nhỏ mở rộng, nâng cao chất lượng sản phẩm thu hút được nhiều lao động tại địa phương.

##### **b) Thương mại - dịch vụ - du lịch**

- Hoàn thiện nâng cấp và chỉnh trang chợ Thoại Sơn, xây dựng chợ văn minh thương mại.

- Xây dựng mới trung tâm thương mại là đầu mối trung chuyển hàng hóa trong khu vực tại khu vực phía Bắc Kênh Cống Vong.

- Khuyến khích phát triển các loại hình thương mại kết hợp ở lô phố trên các tuyến đường chính.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia thương mại vào các lĩnh vực có tiềm năng, lợi thế, mở rộng giao lưu hàng hóa, phát triển thị trường nông thôn.

- Khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

- Tập trung đầu tư và khai thác có hiệu quả khu du lịch Núi Sập để góp phần tăng thu ngân sách hàng năm cho thị trấn và huyện.

- Phấn đấu thu hút 350.000 lượt khách đến tham quan khu du lịch Núi Sập

- Khai thác triệt để các loại hình dịch vụ sẵn có. Đẩy mạnh công tác quảng bá, mời gọi đầu tư các mô hình mới để đáp ứng nhu cầu khách tham quan, nghỉ dưỡng.

- Xây dựng kế hoạch hoạt động gắn kết với các tour du lịch của huyện và tỉnh để thu hút khách thập phương, đồng thời kết hợp với phát triển các loại hình dịch vụ du lịch hấp dẫn trong dân.

##### **c) Nông – lâm – ngư nghiệp**

- Đẩy mạnh việc cơ giới hóa vào đồng ruộng từ khâu gieo xạ đến thu hoạch bảo quản nông sản, xuống giống đúng lịch thời vụ.



- Ứng dụng tiên bộ khoa học kỹ thuật vào đồng ruộng, để nâng cao năng suất, giảm giá thành sản xuất

- Vận động nông dân tận dụng cá bờ vùng, bờ thửa để sản xuất rau, màu... theo hướng rau, màu sạch; cải tạo đất vườn tạp trồng các loại cây ăn trái có giá trị kinh tế cao, phục vụ cho khách thăm quan du lịch đồng thời cải tạo môi trường, cảnh quan thiên nhiên.

- Phối hợp ngành nông nghiệp huyện chọn xây dựng một số mô hình chăn nuôi hiệu quả để nhân rộng, bên cạnh đó tiếp tục phát triển đàn heo, trâu, bò và gia súc theo hướng an toàn sinh học.

#### 4.3.2 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội:

##### a) Cơ quan, công sở:

- Hệ thống các công trình cơ quan, công sở trên địa bàn thị trấn Núi Sập sẽ được chỉnh trang hoặc xây mới đáp ứng yêu cầu làm việc và tạo dựng bộ mặt kiến trúc đô thị.

- Các cơ quan hành chính cấp Huyện như: Khu UBND Huyện, công an Huyện, kho bạc, chi cục thuế... được xây dựng, hoàn thiện trên cơ sở cải tạo, nâng cấp và chỉnh trang tại vị trí hiện hữu.

- Xây dựng mới các cơ quan hành chính cấp Thị trấn như: UBND Thị trấn, công an... tại khu vực phía Bắc Kênh Cống Vong.

##### b) Công trình giáo dục - đào tạo:

- Bố trí quỹ đất phù hợp cho các cơ sở đào tạo, phù hợp với quy mô và khả năng cung ứng hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ đi kèm. Bố trí quỹ đất cho các cơ sở giáo dục phổ thông phù hợp với quy mô dân số và dự trữ cho các kế hoạch phát triển dài hạn.

- Hệ thống giáo dục phổ thông: Đến năm 2030 toàn thị trấn Núi Sập có tổng số học sinh phổ thông các cấp là 3.680 học sinh. Do vậy, nhu cầu đất dành cho xây dựng trường học khoảng 5,52ha.

- Cải tạo, nâng cấp các trường hiện có, như trường THPT Nguyễn Văn Thoại mở rộng thêm diện tích: 1,5 ha và trung tâm dạy nghề huyện Thoại Sơn mở rộng thêm diện tích: 1,46 ha.

- Xây mới thêm trường THCS và trường tiểu học tại khu vực phía Bắc Kênh Cống Vong, đảm bảo bán kính cũng như nhu cầu phục vụ học sinh khu vực phía Bắc Thị trấn.

##### c) Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe:

Đầu tư xây dựng mới trung tâm y tế thị trấn tại khu vực phía Bắc Kênh Cống Vong nhằm nâng cao chất lượng khám và chữa bệnh cho người dân trong khu vực.

##### d) Công trình văn hóa – TDTT và cây xanh:

- Cải tạo, chỉnh trang và xây mới công trình văn hóa - TDTT nhằm đáp ứng toàn diện yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu hưởng thụ văn hóa ngày càng cao của người dân và du khách. Xây dựng khu công viên TDTT cấp Huyện lên khu vực phía Bắc giáp Kênh F.

- Tôn tạo, bảo vệ các di tích, danh lam thắng cảnh gắn với phát triển du lịch.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý, hướng tới phát triển đô thị xanh, sạch, đẹp.

## **5 TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

### **5.1 Nguyên tắc thiết kế:**

- Khai thác các khu vực có giá trị cảnh quan để tạo lập không gian đô thị.

- Tổ chức hài hòa, đồng bộ giữa không gian đô thị hiện hữu và không gian đô thị mới, giữa cảnh quan nhân tạo và cảnh quan tự nhiên.

- Bổ xung các liên kết, kết nối không gian còn thiếu cho đô thị.

- Thiết kế đô thị hướng tới một hình ảnh Thị trấn du lịch sống động và ấn tượng.

- Phát huy các giá trị về văn hóa, tâm linh hướng tới du lịch có tính cộng đồng.

### **5.2 Tổ chức không gian tổng thể:**

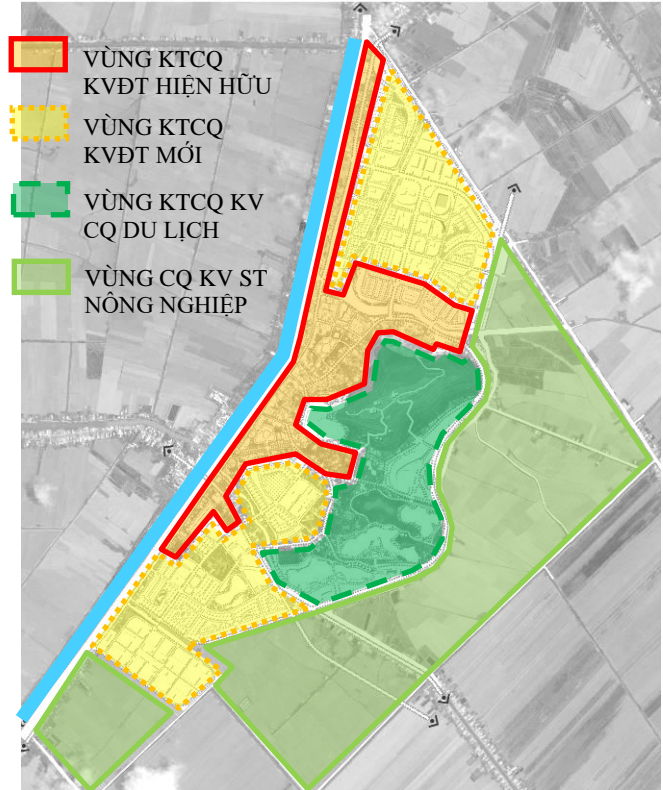
Không gian thị trấn Núi Sập được phát triển theo mô hình bán tập trung lấy tuyến đường tránh mới phía Đông thị trấn là ranh giới hạn phát triển, với mạng lưới giao thông tự do kết hợp ô cờ, các trục cảnh quan chính của đô thị được tạo lập theo hướng Bắc Nam, Đông Tây lấy Núi lớn làm không gian kết nối chính. Không gian trung tâm mới của đô thị được bố trí bám dọc trục chính phía Bắc Kênh Cống Vong, Không gian trung tâm hiện hữu giữ nguyên, cải tạo và chỉnh trang nâng cấp. Các không gian khu ở mới được phát triển theo nguyên tắc lan tỏa trên cơ sở các không gian khu ở hiện hữu. Các không gian du lịch được định hình trên cơ sở khai thác cảnh quan mặt nước (Hồ số 1 (Hồ Ông Thoại), Hồ số 2, Hồ số 3), cây xanh khu vực Núi Lớn và Núi Nhỏ và các điểm di tích có giá trị. Còn lại phía Đông tuyến đường tránh là không gian sinh thái nông nghiệp.



Sơ đồ tổ chức không gian tổng thể

### 5.3 Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị:

+ Vùng KTCQ khu vực đô thị hiện hữu: Khu vực này chủ yếu tập trung vào nâng cấp, cải tạo và chỉnh trang các công trình xuống cấp, các công trình xây mới có tầng cao trung bình không vượt quá 7 tầng, có hướng thấp dần về phía núi lớn, tận dụng các khu đất trống trong lõi các khu ở bổ xung thêm các không gian mở như: cây xanh vườn hoa, TDTT, sân chơi...tăng cường thêm các tiện ích đô thị cho các tuyến phố,...;đôi với các công trình có mặt sau là kênh rạch cần phải quản lý và chỉnh trang lại như mặt tiền, khuyến khích dùng những gam màu sắc sỡ sẽ làm tăng giá trị cảnh quan 2 bên kênh rạch.



Sơ đồ phân vùng kiến trúc cảnh quan

+ Vùng KTCQ khu vực đô thị phát triển mới: Đây sẽ là khu vực mang lại những hình ảnh đô thị hiện đại, mới và đồng bộ gắn kết hài hòa với không gian đô thị hiện hữu của thị trấn, khu vực phía Bắc sẽ tập trung xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, TDTT có hình khối lớn và hiện đại, đồng bộ và bắt mắt với nhiều không gian xanh, quảng trường bám dọc trục đường chính và các khu ở biệt thự mật độ xây dựng vừa phải. Tầng cao trung bình từ 2-3 tầng đối với công trình nhà ở biệt thự, 3-5 tầng đối với công trình nhà ở liền kề; shophouse, 3-7 tầng đối với công trình công cộng hành chính sự nghiệp, 3-10 tầng đối với công trình thương mại dịch vụ như: trung tâm thương mại, siêu thị, ngân hàng, tài chính...

+ Vùng KTCQ khu vực phát triển du lịch: Đây sẽ là lõi không gian xanh của Thị trấn kết hợp hài hòa giữa cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo, tôn tạo bảo tồn các công trình di tích có giá trị, tạo tập các công trình kiến trúc có hình khối mềm mại, uyển chuyển hòa quyện với cảnh quan xung quanh, nâng cao hình ảnh du lịch cho khu vực. Mật độ xây dựng khu vực này thấp, tầng cao xây dựng công trình trung bình phải đảm bảo hướng nhìn về phía núi không vượt quá 5 tầng.

+ Vùng cảnh quan khu vực sinh thái nông nghiệp: Là toàn bộ không gian mở phía Đông của Thị trấn, góp phần tăng giá trị cảnh quan và môi trường cho Thị trấn. Khai thác các loại hình du lịch cộng đồng tham gia vào các hoạt động sản xuất tại khu vực.

## **5.4 Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:**

### *5.4.1 Các khu trung tâm:*

Bao gồm: Trung tâm hành chính Huyện, trung tâm hành chính thị trấn, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm thương mại, trung tâm du lịch, trung tâm giáo dục và đào tạo.

+ Đối với Khu trung tâm hành chính Huyện, giữ nguyên vị trí hiện hữu tại khu trung tâm đô thị hiện hữu, cải tạo và chỉnh trang hình thức các công trình đồng nhất về màu sắc và hình khối, tăng cường thêm cây xanh vườn hoa và các tiện ích trong khuôn viên.

+ Khu trung tâm hành chính Thị trấn, di chuyển và xây dựng mới tại khu đô thị mới phía Bắc, với tổ hợp các công trình hiện đại và đồng nhất về hình khối và màu sắc, tầng cao trung bình 5 tầng, mật độ xây dựng khoảng 40 %, hệ thống cây xanh vườn hoa và tiện ích đồng bộ.

+ Khu trung tâm thể dục thể thao, được xây dựng mới tại khu đô thị mới phía Bắc giáp Kênh F, với tổ hợp các công trình như: sân bóng đá đạt chuẩn, bể bơi và hệ thống sân chơi ngoài trời như: tennis, cầu lông...đáp ứng nhu cầu TDTT trong toàn Huyện. Với hình thức kiến trúc hiện đại, hình khối đơn giản, bắt mắt, hạn chế các khối tường đặc hoặc mảng kính lớn, không sử dụng các chi tiết kiến trúc rườm rà, hoài cổ. Hạn chế sử dụng các màu tối hoặc màu gây chói cho bề mặt ngoài công trình.

+ Trung tâm thương mại, được xây dựng mới tại trục đường chính đô thị mới phía Bắc, với tổ hợp các công trình hiện đại, cao tầng và thấp tầng, mang hình ảnh độc đáo, đây sẽ là khu mua sắm sầm uất cả ban ngày và ban đêm của Thị trấn.

+ Trung tâm du lịch, là khu công viên Hồ Ông Thoại, đây sẽ là khu vực động khai thác các hoạt động vui chơi giải trí quanh Hồ, liên kết các hoạt động du lịch xung quanh bằng các không gian đi bộ.

+ Trung tâm giáo dục và đào tạo, tại khu đô thị mới phía Nam, trên cơ sở trường THPT Nguyễn Văn Thoại và trung tâm dạy nghề huyện Thoại Sơn hiện hữu để mở rộng phát triển, các công trình xây mới cần hài hòa với công trình hiện hữu, hình khối kiến trúc hiện đại, các khối giảng đường đảm bảo ánh sáng tự nhiên, với hệ thống khuôn viên, vườn hoa và các tiện ích đảm bảo chất lượng môi trường học và giảng dạy.

### *5.4.2 Khu vực cửa ngõ đô thị:*

Là khu vực tạo dấu ấn về hình ảnh đô thị, vì vậy cần phải ưu tiên thiết kế đô thị, chỉnh trang và bố trí các công trình kiến trúc hoặc phù điêu có kiến trúc đặc trưng, mang biểu tượng cho Thị trấn, được xác định có 3 khu vực cửa ngõ quan trọng:

+ Khu vực cửa ngõ phía Bắc: Đây là khu vực cửa ngõ quan trọng, hướng từ thành phố Long Xuyên và thị trấn Phú Hòa vào trung tâm Thị trấn Núi Sập. Do khu vực

đã có các công trình hiện hữu như nhà ở, xí nghiệp điện nước, nhà thờ... vì vậy khu vực này cần ưu tiên cải tạo hình thức kiến trúc và tận dụng ô đất xen kẹt bố trí công chào, phù điêu có kiến trúc đặc trưng và bố trí vườn hoa, quảng trường có hướng mở ra Kênh Rạch Giá - Long Xuyên.

+ Khu vực cửa ngõ phía Đông: Hướng từ QL 80, thành phố Cần Thơ theo tỉnh lộ 916B đi vào trung tâm Thị trấn, khu vực này sẽ bố trí các công trình thương mại, dịch vụ du lịch có hình khối kiến trúc lạ mắt, tạo nên hình ảnh du lịch ấn tượng và hấp dẫn.

+ Khu vực cửa ngõ phía Tây: Hướng từ TP. Rạch Giá và Tịnh Biên, thị trấn Óc Eo đi qua cầu Thoại Giang vào trung tâm thị trấn Núi Sập. Khu vực này cần phải cải tạo và chỉnh trang lại các công trình có hình thức kiến trúc xấu, nâng cấp cảnh quan khu vực cầu Thoại Giang như: thêm vườn hoa 2 bên Kênh Rạch Giá - Long Xuyên khu vực chân cầu, cải tạo và nâng cấp hình thức kiến trúc cầu Thoại Giang...



Sơ đồ khu vực cửa ngõ thị trấn Núi Sập

#### 5.4.3 Tổ chức các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:

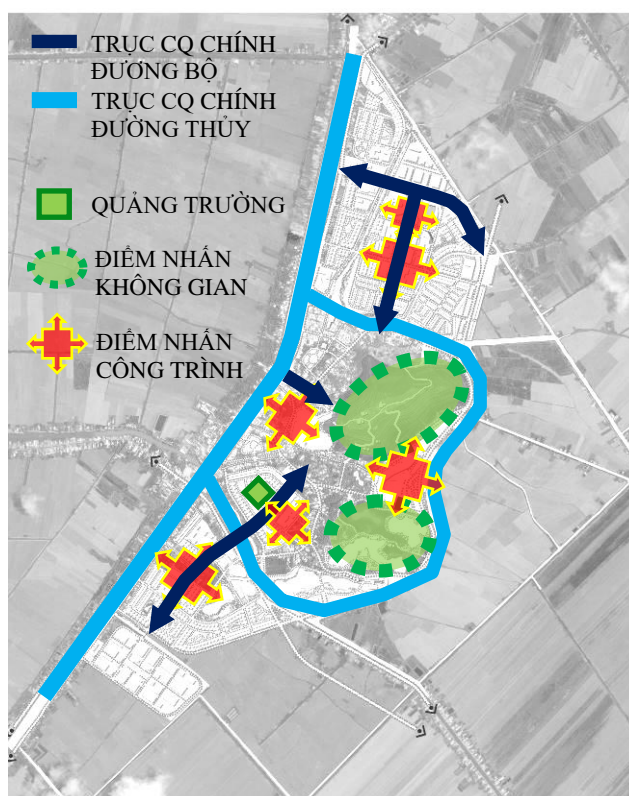
Các trục không gian chính đô thị hình thành trên cơ sở khai thác Kênh Rạch Giá - Long Xuyên và Kênh vành đai Núi Sập hiện hữu và các trục đường chính gắn kết các chức năng quan trọng của Thị trấn, đây sẽ là các trục cảnh quan quan trọng để tạo lập nên hình ảnh thị trấn hiện đại và ấn tượng:

+ Đối với trục đường chính đô thị mới phía Bắc (Tuyến D1, N1), đây là trục chính kết nối các chức năng quan trọng của đô thị, với lộ giới là 26-28 m, giữa có giải phân cách 2m trồng hoa và cây xanh cắt tia kết hợp phù điêu, đèn trang trí, hè hai bên rộng 5-6m cho người đi bộ và trồng cây xanh theo tuyến. Các công trình hai bên có khoảng lùi tối thiểu là 5m, ưu tiên các công trình có diện tích khối lớn, hình thức kiến trúc hiện đại.

+ Đối với trục đường chính khu đô thị trung tâm hiện hữu, cần phải cải tạo và chỉnh trang hai bên mặt tiền, bổ sung thêm hệ thống đèn chiếu sáng, trồng cây xanh theo tuyến...

+ Đối với trục đường chính khu đô thị mới phía Nam (tuyến Phạm Hùng kéo dài), với lộ giới 22,5 m, hè 2 bên 6m cho người đi bộ và trồng cây xanh theo tuyến kết hợp vườn hoa và đèn trang trí. Các công trình hai bên có khoảng lùi tối thiểu 3 m, ưu tiên xây dựng các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại (Công trình công cộng, thương mại dịch vụ và nhà ở shophouse...)

+ Đối với trục cảnh quan Kênh Rạch Giá Long Xuyên, đây là trục giao thông đường thủy đối ngoại rất quan trọng của Thị trấn, góp phần quản bá hình ảnh du lịch sông nước với du khách du lịch, do hai bên mặt độ công trình đã xây dựng dày đặc nên việc quản lý và chỉnh trang hai bên mặt tiền Kênh cần phải được ưu tiên: Cần phải nạo vét khai thông dòng chảy, kè bờ kênh rạch chống sạt lở, tận dụng các ô đất còn trống hoặc có công trình nhưng đã xuống cấp để xây dựng thành công viên, vườn hoa tạo không gian mở ra Kênh. Đối với các công trình hiện hữu bám dọc hai bên Kênh cần chỉnh trang mặt tiền thống nhất về hình khối, sử dụng các gam màu sơn mặt tiền sắc sỡ sẽ làm tăng giá trị về cảnh quan hai bên Kênh.



Sơ đồ tổ chức các trục không gian chính và điểm nhấn đô thị

+ Đối với trục cảnh quan Kênh vành đai Núi Sập, đây là trục giao thông đường thủy đối nội rất quan trọng, góp phần tạo lập các tua tuyến du lịch sông nước kết nối các chức năng dịch vụ du lịch khác của Thị trấn, vì vậy cần phải ưu tiên khai thác các công trình có chức năng dịch vụ du lịch và các không gian cây xanh, vườn hoa, phù điêu, đèn trang trí... hai bên dọc Kênh. Tổ chức thành tuyến du lịch dọc kênh, hình thức kiến trúc công trình nhẹ nhàng, mềm mại, hòa quyện với cảnh quan tự nhiên khu vực, có tầm nhìn hướng ra kênh, thuận lợi cho việc tiếp cận đến các dịch vụ của công trình ven kênh.



Kênh vành đai Núi Sập hiện trạng



Kênh vành đai Núi Sập trong tương lai

Quảng trường đô thị được bố trí tại trục chính khu đô thị mới phía Nam, đây sẽ là không gian để Huyện tổ chức các sự kiện ngoài trời, đồng thời cũng là không gian tổ chức các lễ hội như: Lễ hội Kỳ Yên Đình Thoại Ngọc Hầu diễn ra

vào tháng 3 âm lịch hàng năm...Nên khu vực này cần được tổ chức sao cho vừa có được không gian rộng, thoáng, trang trọng là điểm nhấn không gian cho đô thị, nhưng vẫn tiện nghi cho các hoạt động...

Các công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị được ưu tiên bố trí tại các trục đường chính đô thị và các nút giao lớn, cần thiết kế công trình đẹp có đặc trưng riêng, mang tính biểu tượng và hài hòa với cảnh quan và công trình lân cận; Tạo sự tương phản về màu sắc, hình khối và các đặc trưng khác cho các công trình; Kích thước và hình khối phải phù hợp với các công trình xung quanh và bề rộng tuyến phố; Khuyến khích các phát triển tạo diện, giảm những phát triển không quan tâm đến không gian xung quanh, bao gồm:

- + Tổ hợp các công trình UBND huyện hiện hữu.
- + Tổ hợp các công trình trung tâm công cộng, hành chính mới phía Bắc.
- + Tổ hợp các công trình trung tâm TĐTT.
- + Tổ hợp công trình trung tâm thương mại.
- + Tổ hợp các công trình công cộng đơn vị ở, trường học...

Điểm nhấn không gian là toàn bộ khu vực núi lớn và núi nhỏ, đây sẽ là điểm nhấn đặc trưng của Thị trấn du lịch. Vì vậy quanh khu vực này hạn chế xây dựng các công trình cao tầng che khuất tầm nhìn, khuyến khích xây dựng các công trình có kiến trúc thanh mảnh, mềm mại hòa quyện với không gian cảnh quan khu vực.

## 5.5 Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

### 5.5.1 Hệ thống cây xanh công viên tập trung đô thị:

Đây là các khu cây xanh công viên, vui chơi giải trí tập trung lớn của đô thị, các khu vực này sẽ bố trí hài hòa cảnh quan, địa hình, mặt nước tự nhiên với các công trình vui chơi giải trí, dịch vụ nhỏ, tiểu cảnh sân vườn, đường dạo, cây cắt tỉa, hoa trang trí, bao gồm:

- Khu cây xanh cảnh quan núi lớn, núi nhỏ;
- Khu cây xanh công viên Hồ Ông Thoại (quanh hồ số 1);
- Khu công viên văn hóa 1-5, (quanh hồ số 2 và hồ số 3);



Sơ đồ hệ thống CXMN đô thị

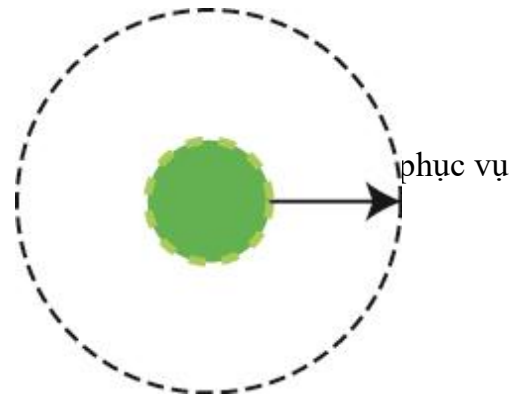
- Khu công viên tập trung đô thị phía Nam.

- Khu cây xanh TDTT phía Bắc.

### 5.5.2 Hệ thống công viên vườn hoa các khu ở:

Cần bố trí công viên vườn hoa khu ở khoảng 0,3 ha, trong phạm vi bán kính phục vụ là 250 m, đảm bảo nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi cho người dân khu vực.

Đối với khu ở hiện hữu, tận dụng các ô đất trống xen kẹt, trong lõi khu dân cư để bố trí công viên vườn hoa.



### 5.5.3 Hệ thống cây xanh theo tuyến:

Đối với các đường giao thông trục chính đô thị, cần phải trồng cây xanh theo tuyến và các dải cây phải hình thành một hệ thống cây liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại trên một tuyến đường, đề xuất trồng cây muồng đen hoặc long não. Do khi trưởng thành thân cây cao, thẳng, tán rộng, có màu sắc đẹp, nhấn mạnh trục cảnh quan, đặc điểm là xanh quanh năm, ít rụng lá.



*Minh họa cây trồng theo tuyến trục đường chính đô thị mới phía Bắc*

Đối với các trục không gian mặt nước kênh Rạch Giá - Long Xuyên, kênh vành đai Núi Sập, kênh F, kênh E.. sử dụng những loại cây tầm trung lá mềm rủ như liễu, móng bò tím...cây dừa, kết hợp với bồn hoa, cây xanh cắt tỉa.



*Minh họa cây trồng ven kênh*



## **6 QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:**

### **6.1 Quy hoạch sử dụng đất toàn Thị trấn:**

Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 949,37 ha:

\* Năm 2020, đất xây dựng đô thị là 302,89 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng là 196,46 ha với các loại đất sau :

- + Đất ở: 131,63 ha
- + Công trình công cộng đô thị: 7,53 ha
- + Cây xanh công viên, TDTT: 12,6 ha.
- + Giao thông đô thị: 45,42 ha

Đất ngoài khu dân dụng là 105,71 ha.

\* Năm 2030, đất xây dựng đô thị là 381,61 ha. Trong đó:

- Đất dân dụng là 241,7 ha với các loại đất sau :

- + Đất ở: 162,33 ha
- + Công trình công cộng đô thị: 9,84 ha
- + Cây xanh công viên, TDTT: 16,10 ha.
- + Giao thông đô thị: 53,43 ha

Đất ngoài khu dân dụng là 139,91 ha.

Bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất thị trấn Núi Sập:

TT	Danh mục	Hiện trạng			Quy hoạch 2020			Quy hoạch 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân đầu người (m2/ng)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>949,37</b>			<b>949,37</b>			<b>949,37</b>		
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>160,16</b>	<b>100,00</b>	<b>82,71</b>	<b>302,89</b>	<b>100,00</b>	<b>144,23</b>	<b>381,61</b>	<b>100,00</b>	<b>165,92</b>
<i>I</i>	<i>Đất dân dụng</i>	<i>106,47</i>	<i>66,48</i>	<i>54,99</i>	<i>197,18</i>	<i>65,10</i>	<i>93,89</i>	<i>241,70</i>	<i>63,34</i>	<i>105,09</i>
1	Đất đơn vị ở	77,68	48,50	40,12	131,63	43,46	62,68	162,33	42,54	70,58
2	Đất công cộng	1,61	1,01	0,83	7,53	2,49	3,59	9,84	2,58	4,28
3	Đất cây xanh - TDTT	3,71	2,32	1,92	12,60	4,16	6,00	16,10	4,22	7,00
4	Đất giao thông	23,47	14,65	12,12	45,42	14,99	21,63	53,43	14,00	23,23
<i>II</i>	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	<i>53,69</i>	<i>33,52</i>	<i>27,73</i>	<i>105,71</i>		<i>50,34</i>	<i>139,91</i>		<i>60,83</i>
1	Đất công nghiệp, TTCN, SXKD	4,41			19,53			35,48		
2	Đất công cộng, thương mại	3,80			1,32			1,32		
3	Đất trường học	4,22			5,34			6,83		
4	Đất trường đào tạo	1,62			3,09			3,09		
5	Đất cơ quan	6,85			11,99			11,99		
6	Đất công trình hạ tầng đầu mối	2,15			0,26			2,29		
7	Đất thể dục thể thao				4,86			4,86		
8	Đất hỗn hợp				25,12			36,05		
9	Đất giao thông đối ngoại	30,64			34,20			38,00		
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>789,21</b>			<b>646,48</b>			<b>567,76</b>		
1	Đất an ninh, quốc phòng	0,61			0,61			0,61		
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	4,77			14,42			14,42		
3	Đất du lịch				6,47			35,96		
4	Đất cây xanh cách ly, sinh thái, chuyên dụng				31,67			36,56		

Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đến năm 2030

5	Đất nghĩa trang	3,50			0,25			0,25		
6	Đất dự trữ							27,81		
7	Đất nông nghiệp	610,04			450,24			336,80		
8	Đất khác (mặt nước...)	170,29			142,82			115,35		

## 6.2 Quy hoạch sử dụng đất theo phân khu chức năng:

Diện tích đất tự nhiên toàn thị trấn là 949,37 ha, được chia làm 5 khu chức năng

+ Khu 1: khu đô thị trung tâm hiện hữu với diện tích 64,53 ha, chiếm 6,8% tổng diện tích toàn thị trấn.

*Bảng danh mục các loại đất trong khu*

STT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>64,53</b>	<b>100,00</b>
1	Đất đơn vị ở	33,86	52,47
	Đất ở hiện trạng	32,10	49,74
	Đất ở mới	1,76	2,73
2	Đất công cộng	0,83	1,29
3	Đất cơ quan	3,29	5,10
4	Đất trường học	1,37	2,12
5	Đất hỗn hợp	1,67	2,59
6	Đất tôn giáo	0,61	0,95
7	Đất công nghiệp	0,59	0,91
8	Đất nghĩa trang	0,25	0,39
9	Đất thể dục thể thao	0,19	0,29
10	Đất cây xanh, công viên, TDTT	5,93	9,19
11	Mặt nước	6,52	10,10
12	Đất giao thông	9,42	14,60

+ Khu 2: khu đô thị mới phía Bắc với diện tích 178,87 ha, chiếm 18,84% tổng diện tích toàn thị trấn.

*Bảng danh mục các loại đất trong khu*

STT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>178,87</b>	<b>100,00</b>
1	Đất đơn vị ở	57,42	32,10
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>28,94</i>	<i>16,18</i>
	<i>Đất ở mới</i>	<i>28,48</i>	<i>15,92</i>
2	Đất công cộng	5,65	3,16
3	Đất cơ quan	7,72	4,32
4	Đất trường học	1,46	0,82
5	Đất hỗn hợp	22,31	12,47
6	Đất hạ tầng	2,29	1,28
7	Đất tôn giáo	0,78	0,44
8	Đất công nghiệp	12,56	7,02
9	Đất thể dục thể thao	4,22	2,36
10	Đất cây xanh, công viên, TDTT	11,84	6,62

11	Đất dự trữ	11,74	6,56
12	Mặt nước	14,43	8,07
13	Đất giao thông	26,45	14,79

+ Khu 3: khu đô thị mới phía Nam với diện tích 116,62 ha, chiếm 12,28% tổng diện tích toàn thị trấn.

*Bảng danh mục các loại đất trong khu*

STT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>116,62</b>	<b>100</b>
1	Đất đơn vị ở	60,99	52,30
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	26,70	22,89
	<i>Đất ở mới</i>	34,29	29,40
2	Đất công cộng	4,68	4,01
3	Đất cơ quan	0,98	0,84
4	Đất trường học	4,00	3,43
5	Đất nghiên cứu đào tạo (TTDN)	3,09	2,65
6	Đất hỗn hợp	6,08	5,21
7	Đất tôn giáo	0,10	0,09
8	Đất công nghiệp	0,14	0,12
9	Đất thể dục thể thao	1,02	0,87
10	Đất cây xanh, công viên, TDTT	10,72	9,19
11	Mặt nước	5,24	4,49
12	Đất giao thông	19,58	16,79

+ Khu 4: Khu du lịch Núi Sập với diện tích 163,43 ha, chiếm 17,21% tổng diện tích toàn thị trấn.

*Bảng danh mục các loại đất trong khu*

STT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>163,43</b>	<b>100,00</b>
1	Đất đơn vị ở	5,81	3,56
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	3,46	2,12
	<i>Đất ở mới</i>	2,35	1,44
2	Đất hỗn hợp (phục vụ du lịch)	5,99	3,67
3	Đất du lịch	35,96	22,00
4	Đất tôn giáo	12,93	7,91
5	Đất cây xanh, công viên, TDTT	13,18	8,06
6	Mặt nước	1,07	0,65
7	Đất đồi núi	64,55	39,50
8	Đất giao thông	23,94	14,65

+ Khu 5: Khu sinh thái, nông nghiệp sinh thái với diện tích 425,92 ha, chiếm 44,86% tổng diện tích toàn thị trấn.

*Bảng danh mục các loại đất trong khu*

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>425,92</b>	<b>100,00</b>
1	Đất đơn vị ở	3,64	0,85
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	3,64	0,85
	<i>Đất ở mới</i>		0,00
2	Đất công nghiệp	22,19	5,21
3	Đất cây xanh, công viên, TDTT	10,42	2,45
4	Đất dự trữ	16,07	3,77
5	Đất lúa	336,80	79,08
6	Mặt nước	24,15	5,67
7	Đất giao thông	12,65	2,97

*Bảng tổng hợp các loại đất theo khu*

	Danh mục	Khu đô thị trung tâm hiện hữu (khu 1)	Khu đô thị mới phía Bắc (khu 2)	Khu đô thị mới phía Nam (khu 3)	Khu du lịch Núi Sập (khu 4)	Khu sinh thái, nông nghiệp sinh thái (khu 5)	Tổng 5 khu
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>64,53</b>	<b>178,87</b>	<b>116,62</b>	<b>163,43</b>	<b>425,92</b>	<b>949,37</b>
1	Đất đơn vị ở	33,86	57,42	61,60	5,81	3,64	162,33
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	32,10	28,94	27,31	3,46	3,64	95,45
	<i>Đất ở mới</i>	1,76	28,48	34,29	2,35		66,88
2	Đất công cộng	0,83	5,65	4,68			11,16
3	Đất cơ quan	3,29	7,72	0,98			11,99
4	Đất trường học	1,37	1,46	4,00			6,83
5	Đất nghiên cứu đào tạo (TTDN)			3,09			3,09
6	Đất hỗn hợp	1,67	22,31	6,08			30,06
7	Đất hỗn hợp (phục vụ du lịch)				5,99		5,99
8	Đất du lịch				35,96		35,96
9	Đất hạ tầng		2,29				2,29
10	Đất tôn giáo	0,61	0,78	0,10	12,93		14,42
11	Đất công nghiệp	0,59	12,56	0,14		22,19	35,48
12	Đất nghĩa trang	0,25					0,25
13	Đất thể dục thể thao	0,19	4,22	1,02			5,43
14	Đất cây xanh, công viên, TDTT	5,93	11,84	10,72	13,18	10,42	52,09
15	Đất dự trữ		11,74			16,07	27,81
16	Đất lúa					336,80	336,80
17	Mặt nước	6,52	14,43	5,24	1,07	24,15	51,41

18	Đất đồi núi				64,55		64,55
19	Đất giao thông	9,42	26,45	18,97	23,94	12,65	91,43

## 7 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

### 7.1 Quy hoạch giao thông:

#### 7.1.1 Nguyên tắc thiết kế:

- Rà soát các đồ án quy hoạch đã được lập.
- Cập nhật các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án đã và đang triển khai.
- Điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu kỹ thuật về giao thông phù hợp với phát triển đô thị.
- Đối với những đường giao thông hiện trạng, hạn chế tối đa việc mở rộng nhằm tránh tăng chi phí giải phóng mặt bằng. Giữ nguyên lộ giới địa phương đang quản lý.

#### 7.1.2 Giải pháp thiết kế:

\* Định hướng giao thông đối ngoại:

a. Đường bộ:

- Tỉnh lộ 943 (đường Nguyễn Huệ):

+ Đoạn từ đầu phía bắc thị trấn đến cầu Cống Vong mở rộng mặt cắt với quy mô 28m, cụ thể:

. Bề rộng lòng đường:  $7 \times 2 = 14\text{m}$ .

. Bề rộng hè đường:  $6 \times 2 = 12\text{m}$ .

. Bề rộng dải phân cách:  $= 2\text{m}$ .

+ Đoạn từ cầu Cống Vong đến đầu đường Tôn Đức Thắng và từ cầu Thoại Giang đến hết ranh giới thị trấn về phía nam đề xuất mở rộng mặt cắt với quy mô 20,5m, cụ thể:

. Bề rộng lòng đường:  $= 10,5\text{m}$ .

. Bề rộng hè đường:  $5 \times 2 = 10\text{m}$ .

+ Đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến cầu Thoại Giang nâng cấp, cải tạo đảm bảo mặt cắt có quy mô 13m, cụ thể:

. Bề rộng lòng đường:  $3,5 \times 2 = 7\text{m}$ .

. Bề rộng hè đường:  $3 \times 2 = 6\text{m}$ .

- Đường Kênh E (đường Võ Văn Kiệt): chạy theo hướng Đông - Tây qua TT Núi Sập, nối liền TL.943 và TL.916B có quy mô 22m - 22,5m, cụ thể:

\*Đoạn 22m:

. Bề rộng lòng đường:  $7 \times 2 = 14\text{m}$ .

. Dải phân cách giữa:  $= 2\text{m}$

. Bề rộng hè đường:  $3 \times 2 = 6\text{m}$ .

\*Đoạn 22,5m:

. Bề rộng lòng đường:  $= 10,5\text{m}$ .

. Bề rộng hè đường:  $5 \times 2 = 10\text{m}$ .

- Tuyến đường tránh có hướng tuyến chạy song song với TL.943 về phía đông, bắt đầu từ đường Võ Văn Kiệt hướng đi TP. Long Xuyên. Quy mô 28m, cụ thể:

. Bề rộng lòng đường:  $7 \times 2 = 14\text{m}$ .

. Dải phân cách giữa:  $= 2\text{m}$

. Bề rộng hè đường:  $6 \times 2 = 12\text{m}$ .

- Tinh lộ 960 (nằm ngoài ranh giới quy hoạch): kết nối từ thị trấn Núi Sập thông qua TL.943 đi TP Rạch Giá. Kiến nghị nâng cấp, mở rộng mặt cắt phù hợp với nhu cầu giao thông đi lại của người dân.

b. Bến xe đối ngoại:

- Chuyển đổi bến xe hiện trạng tại ấp Bắc Sơn thành bến xe bus.

- Xây mới 01 bến xe cấp đô thị tại phía bắc thị trấn, gần đường tránh với quy mô: 2,2 ha.

c. Đường thủy: Nạo vét khai thông dòng chảy các tuyến kênh rạch phục vụ cho việc vận chuyển hàng hóa, vật liệu xây dựng, đồng thời tạo nên trục giao thông đường thủy phục vụ du lịch, cảnh quan thị trấn.

- Xây mới 01 bến thuyền dịch vụ hàng hóa, khách du lịch tại khu vực ngã giao giữa Kênh Cống Vong và Kênh 600, sát với trung tâm thương mại (chợ đầu mối Huyện mới).

- Xây mới 01 cảng hàng hóa tại Kênh Rạch Giá - Long Xuyên, gần với cụm TTCN phía nam thị trấn để thuận lợi cung cấp, trung chuyển hàng hoá cho cụm TTCN.

\* Định hướng giao thông đô thị:

1. Cấp hạng và quy mô mạng lưới đường đô thị:

a. Đường chính đô thị:

+ Gồm 2 tuyến là D1 dọc theo hướng Bắc – Nam và N1 dọc theo hướng Đông - Tây có quy mô 26-28m, cụ thể:

. Bề rộng lòng đường:  $7 \times 2 = 14\text{m}$ .

. Dải phân cách giữa:  $= 2\text{m}$

. Bề rộng hè đường:  $(5-6) \times 2 = 10-12\text{m}$ .

b. Đường liên khu vực, chính khu vực và khu vực



Gồm hệ thống các đường kết nối giữa các tuyến đường trục chính đô thị, liên kết giữa các khu chức năng chính của đô thị tạo thành hệ thống giao thông đô thị liên hoàn.

- + Đường nhóm 1 (mặt cắt 2-2) đảm bảo Bm=22,5m
  - . Bề rộng lòng đường : = 10,5m
  - . Bề rộng hè đường: 6x2 = 12m
- + Đường nhóm 2 (mặt cắt 3-3) đảm bảo Bm=22m
  - . Bề rộng lòng đường: 7x2 = 14m.
  - . Dải phân cách giữa: = 2m
  - . Bề rộng hè đường: 3x2 = 6m.
- + Đường nhóm 3 (mặt cắt 4-4) đảm bảo Bm=20,5m
  - . Bề rộng lòng đường : = 10,5m
  - . Bề rộng hè đường: 5x2 = 10m
- + Đường nhóm 4 (mặt cắt 4'-4') đảm bảo Bm=19m
  - . Bề rộng lòng đường : = 9m
  - . Bề rộng hè đường: 5x2 = 10m
- + Đường nhóm 5 (mặt cắt 5-5) đảm bảo Bm=16,5m
  - . Bề rộng lòng đường : = 10,5m
  - . Bề rộng hè đường: 3x2 = 6m
- + Đường nhóm 6 (mặt cắt 6-6) đảm bảo Bm=15m
  - . Bề rộng lòng đường : = 7m
  - . Bề rộng hè đường: 4x2 = 8m
- + Đường nhóm 7 (mặt cắt 7-7) đảm bảo Bm=12-13m
  - . Bề rộng lòng đường : = 6-7m
  - . Bề rộng hè đường: 3x2 = 6m
- + Đường nhóm 8 (mặt cắt 8-8) đảm bảo Bm=8-14m
  - . Bề rộng lòng đường : = 6-8m
  - . Bề rộng hè đường: (1-3)x2 = 2-6m

## 2. Hệ thống cầu:

Xây mới các cầu qua các kênh rạch. Chi tiết thiết kế sẽ được cụ thể trong các đồ án chi tiết.

\* Định hướng giao thông công cộng:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Xây dựng một hệ thống giao thông vận chuyển hành khách công cộng phù hợp với quy mô, tính chất của đô thị. Đảm bảo tốt nhất việc đi lại của người dân đô thị: nhanh chóng, thuận tiện, an toàn, kinh tế.

- Tất cả các tuyến đường chính của đô thị và đường chính khu vực của đô thị đều có tuyến giao thông công cộng chạy qua. Đảm bảo khoảng cách của người dân đi từ nhà đến trạm đỗ giao thông công cộng trong khoảng 500 m- 600m.

- Tất cả các điểm hấp dẫn chính của đô thị như: Bến xe khách, bến thuyền du lịch, trung tâm văn hoá, TDTT, trung tâm thương mại, các khu ở, cụm TTCN... đều được liên hệ với nhau theo đường ngắn nhất.

- Đảm bảo việc liên hệ thuận lợi giữa thị trấn và các vùng phụ cận.

- Tạo sự liên thông giữa các phương tiện giao thông cá nhân như xe máy, xe đạp với các phương tiện giao thông vận chuyển hành khách công cộng thuận tiện và an toàn.

- Giữ gìn cảnh quan, giảm thiểu tới mức thấp nhất ô nhiễm môi trường đô thị và tiết kiệm đất trong xây dựng đô thị.

#### b. Định hướng:

Đề xuất hệ thống giao thông công cộng cho TT Núi Sập chủ yếu là xe bus. Được tổ chức theo nguyên tắc đảm bảo bán kính phục vụ trung bình 250m. Bổ sung các điểm trung chuyển hệ thống xe Bus tại bến xe khách, các khu đô thị mới và các điểm thu hút người dân qua lại. Mạng lưới này sẽ được cụ thể hóa trong các đồ án chuyên ngành.

#### 7.1.3 Khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng hệ thống giao thông:

**Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí giao thông**

TT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị	Đơn giá (tr.đ)	Thành tiền (tr.đ)
1	Mặt cắt 1-1	7.473	m	28	209.244
2	Mặt cắt 2-2	8.295	m	22,2	184.149
3	Mặt cắt 3-3	2.113	m	23,2	49.022
4	Mặt cắt 4-4	1321	m	20,6	27.212
5	Mặt cắt 4'-4'	684	m	20,6	14.090
6	Mặt cắt 5-5	1.111	m	17,4	19.331
7	Mặt cắt 6-6	5.809	m	14,8	85.973
8	Mặt cắt 7-7	11.963	m	12,6	150.734
9	Mặt cắt 8-8	5.859	m	11,6	67.964
10	Bến xe	22.000	m <sup>2</sup>	0,8	17.600
	Tổng				825.320

## 7.2 Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

### 7.2.1 Nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình sẵn có, chỉ san lấp nền đến cao độ không chế tối thiểu để giảm chi phí đắp nền không cần thiết.

- Sử dụng triệt để địa hình để thoát nước thuận theo tự nhiên.

- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng.
- Các tuyến cống thoát nước được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp.

### 7.2.2 Giải pháp về cao độ nền:

Xác định cao độ nền khống chế cho khu vực thiết kế căn cứ theo tài liệu thủy văn của toàn tỉnh thì khu vực nghiên cứu có mực nước lũ cao nhất vào năm 2000 là +2,6m và theo các dự án đã triển khai trong khu vực nghiên cứu.

Để công tác san nền kinh tế nhất, dự kiến lựa chọn cao độ khống chế khác nhau cho từng khu vực nghiên cứu:

+ Đối với khu vực xây mới:

Khu vực nhà ở và các công trình xây dựng mới khác lựa chọn cao độ khống chế:  $H_{xd} \geq +3,0m$ .

Khu vực xây dựng mới xung quanh khu vực núi Sập và núi đá chỉ cần san gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình và hài hòa với hướng thoát nước chung toàn khu vực.

Đối với khu vực xây dựng có nền địa hình thấp hơn 3,0m thì thiết kế đường giao thông với độ dốc dọc  $i=0,00\%$ , độ dốc ngang  $i=0,02\%$  kết hợp với rãnh rãnh cưa 2 bên đường để giảm chi phí đắp nền và thoát nước đường tốt.

+ Đối với khu vực cải tạo:

Với những khu vực có cao độ nền thấp hơn 3,0m, khi xây dựng cải tạo cần tôn nền công trình tối thiểu là  $H_{xd} = +3,0m$  để tránh ngập úng và hài hòa với những công trình đã và sẽ xây dựng, không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước chung của khu vực xung quanh.

Với những khu vực hiện trạng không bị ngập úng cục bộ, dự kiến giữ nguyên nền hiện trạng.

Đối với các khu vực xây dựng hiện trạng, cải tạo có nền địa hình cao hơn 3,0m thì các công trình xây dựng xen cấy trong khu vực này nên xây dựng ở cao trình  $H_{xd} \geq +3,0m$  để hài hòa với các công trình hiện có. Đường giao thông thiết kế có độ dốc đảm bảo theo tiêu chuẩn hiện hành.

Trong các lô đất, hướng dốc san nền được đổ dồn ra các tuyến đường bao quanh, độ dốc san nền trong các lô dao động từ 0,2% ÷ 0,4%, san nền bằng cát hệ số đầm chặt  $K=0.9$

### 7.2.3 Giải pháp thoát nước mặt:

Khu vực đã được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước trên một vài tuyến đường thuộc khu trung tâm xong chưa đồng bộ. Nên dự kiến sẽ thiết kế hệ thống thoát nước đồng bộ với hệ thống hè, lề đường.

Hệ thống: lựa chọn hệ thống thoát nước mưa nửa riêng (thoát nước chung đối với những tuyến đường đã có công hiện còn hoạt động tốt, thoát nước riêng

đối với những tuyến cống cải tạo và xây dựng mới), tiến tới dần dần xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.

**Hướng thoát:** nước mưa trong khu vực dân cư tập trung của toàn thị trấn sẽ được thoát chủ yếu theo 04 hướng ra các kênh Rạch Giá-Long Xuyên, kênh Đ, kênh F và kênh Vành Đai núi Sập.

**Lưu vực:** Toàn thị trấn dự kiến sẽ phân chia thành 05 lưu vực thoát nước chính dựa vào hệ thống kênh tiêu như sau:

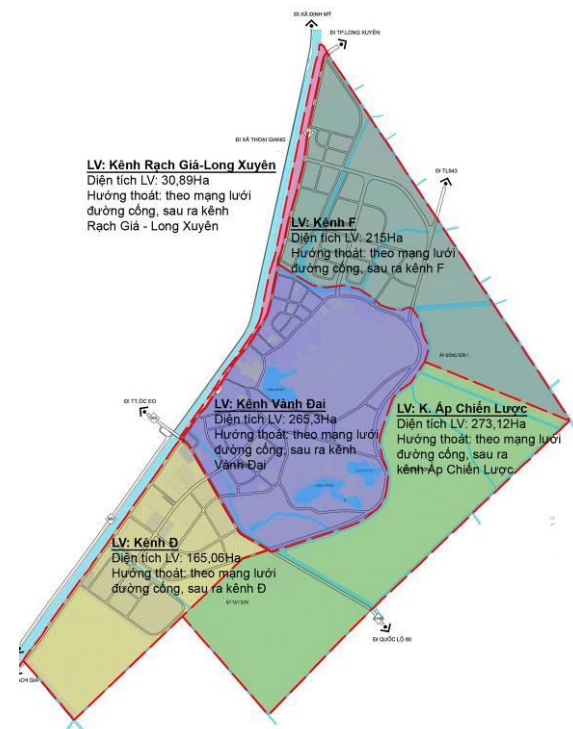
- LV1: toàn bộ khu vực dân cư phía Tây tinh lộ (TL.943), diện tích 30,89ha. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống ngầm trước khi thoát trực tiếp ra kênh Rạch Giá-Long Xuyên.

- LV2: toàn bộ khu vực dân cư tập trung phía Bắc của thị trấn, diện tích 215ha. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống ngầm trước khi thoát trực tiếp ra kênh F.

- LV3: toàn bộ khu vực dân cư ven núi Sập, diện tích 265,3ha. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương đóng, mương nắp đan, cống ngầm trước khi thoát trực tiếp ra kênh Vành Đai núi Sập.

- LV4: toàn bộ khu vực sân cư phía Tây Nam thị trấn, diện tích 165,06ha. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống ngầm trước khi thoát trực tiếp ra kênh Đ.

- LV5: toàn bộ phần diện tích đất nông nghiệp phía Đông Nam thị trấn, diện tích 273,12ha. Nước mưa chảy theo địa hình tự nhiên ra các kênh nội đồng, sau ra kênh Áp Chiến Lược.



Sơ đồ định hướng lưu vực thoát nước mặt

**Kết cấu:** dùng cống hộp bằng bê tông cốt thép trong khu vực dân cư, mương đón nước trên núi xuống khu dân cư xây bằng gạch đá, nắp đan bằng bê tông cốt thép.

Đối với các đoạn đường có độ dốc dọc  $i_{đọc}=0,0\%$  chọn  $i_{cống}=0,2\%$  nếu chiều dài đoạn cống tuyến cống quá lớn thì chọn  $i_{cống} \geq 1/D$

Các tuyến đường có  $i_{đọc} \geq 4,0\%$  chọn  $i_{cống} \leq 3\%$

Giếng thu nước mưa được bố trí với khoảng cách dao động từ 30m÷50m một giếng và bố trí để nước mưa không chảy tràn qua nút giao thông.

Độ sâu chôn cống: trên đường  $h \geq 0,7m$ ; trên vỉa hè, trong công viên, khu cây xanh  $h \geq 0,5m$ .

Tính toán thủy lực.

Lưu lượng mưa tính toán theo công thức sau:  $Q = \varphi \cdot q \cdot F$  (l/s).

Trong đó:

Q: Là lưu lượng tính toán (l/s).

$\varphi$ : hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ của lưu vực tính toán (chọn  $\varphi = 0,5 \div 0,8$ ).

F: diện tích lưu vực tính toán (ha).

q: cường độ trận mưa lấy theo công thức:  $q = A(1 + ClgP)/(t + b)^n$  (l/s)

Trong đó: A, C, b, n là những hằng số khí hậu phụ thuộc vào điều kiện mưa của địa phương. P là chu kỳ tràn cống lấy (P = 1 cho tuyến cống chính, P = 0,5 cho tuyến cống nhánh).

7.2.4 Giải pháp khác

Tận dụng hệ thống kênh mương thủy lợi hiện hữu và các khu vực thấp trũng thiết kế hồ điều hòa để tiêu thoát nước. Khu vực chân núi có hệ thống mương xây hờ đón nước mưa từ trên triền núi đổ xuống.

Có phương án xây dựng hệ thống kè bảo vệ kênh mương tránh làm sạt lở bờ kênh gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự ổn định và an toàn của hệ thống.

7.2.5 Thống kê và khái toán kinh phí

Bảng thống kê khối lượng và khái toán kinh phí hạng mục san nền và thoát nước mặt

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000đ)	Thành tiền (1000đ)
A	San nền				338.366.259
1	Khối lượng đất đắp nền	m <sup>3</sup>	4.228.488	65	274.851.720
2	Khối lượng vét đất màu 30cm	m <sup>3</sup>	577.405	45	25.983.221
3	Khối lượng đắp bù vào đất màu	m <sup>3</sup>	577.405	65	37.531.319
B	Thoát nước mưa				142.320.826
4	Mương xây hờ	m	3.155	1.050	3.312.750
5	Cống hộp	m	19.770		35.873.800
	600x600	m	905	950	859.750
	600x800	m	2.290	1.050	2.404.500
	800x800	m	3.165	1.450	4.589.250
	1000x1000	m	3.835	1.650	6.327.750
	1000x1200	m	3.485	1.780	6.203.300
	1200x1200	m	1.405	2.200	3.091.000
	1200x1500	m	1.275	2.450	3.123.750
	1400x1400	m	900	2.550	2.295.000
	1400x1600	m	1.210	2.650	3.206.500
	1600x1600	m	680	2.750	1.870.000

	1800x1800	m	540	3.050	1.647.000
	2000x2000	m	80	3.200	256.000
6	Đường công nhánh 30%	m	5.931	850	5.041.350
7	Kè hồ, kênh mương	m	26.440	3.500	92.540.000
8	Giếng kỹ thuật	cái	734	3.200	2.349.806
9	Giếng thu nước mưa	cái	881	3.500	3.084.120
10	Cửa xả	cái	34	3.500	119.000
C	Tổng				480.687.085
11	Dự phòng	%	20		96.137.417
D	Tổng giá trị khái toán				576.824.502

Tổng giá trị khái toán cho hạng mục san nền và thoát nước mặt dự kiến: 577 tỷ đồng. Khối lượng trên chưa bao gồm khối lượng đào đắp làm đường giao thông.

### 7.3 Quy hoạch cấp nước:

#### 7.3.1 Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

##### a. Tiêu chuẩn:

- Nước sinh hoạt: 110 - 130 lít/người-ngày; tỉ lệ cấp nước 100% dân số.
- Cộng cộng: 10% nước sinh hoạt.
- Thương mại, dịch vụ: 10% nước sinh hoạt.
- Tiêu thụ công nghiệp: 22 m<sup>3</sup>/ha
- Nước tưới cây, rửa đường: 10% nước sinh hoạt. (lấy nước kênh Rạch Giá-Long Xuyên và các kênh, hồ nước trong khu vực).
- Nước dự phòng thất thoát, rò rỉ: 15%ΣQ.
- Nước dự trữ chữa cháy cho khu đô thị được lấy chủ yếu từ các sông, hồ trong khu vực.

##### b. Nhu cầu dùng nước:

T	Các nhu cầu dùng nước	Năm 2020			Năm 2030		
		Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu
				m <sup>3</sup> /ngày y			m <sup>3</sup> /ngày y
1	Sinh hoạt: Qsh	110 lít/người	21.000	2.310	130 lít/người	23.000	2.990
2	Cộng cộng cấp đô thị: Qcccđt	10(%Qsh)		231	10(%Qsh)		299
3	Công nghiệp: Qcn	22 m <sup>3</sup> /ha	22	484	22 m <sup>3</sup> /ha	22	484
4	Dịch vụ - Thương mại: Qtm	10(%Qsh)		231	10(%Qsh)		299
5	Tưới cây, rửa đường: Qtc-rđ	10(%Qsh)		231	10(%Qsh)		299
6	Dự phòng phát triển: Qdp	15%(1+2+3+4)		488	15%(1+2+3+4)		611

T T	Các nhu cầu dùng nước	Năm 2020			Năm 2030		
		Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu
				m <sup>3</sup> /ngày y			m <sup>3</sup> /ngày y
7	Bản thân trạm xử lý: Qtxl	5%(1+2+3+4+5)		199	5%(1+2+3+4+5)		249
	<b>Tổng cộng</b>			<b>4.174</b>			<b>5.231</b>

Tổng nhu cầu dùng nước ngày trung bình toàn thị trấn được dự báo **đến năm 2020 là 4.000 m<sup>3</sup> ngày; đến năm 2030 là 5.000 m<sup>3</sup> ngày** (không tính lượng nước tưới cây rửa đường do đề án đề xuất khai thác sử dụng nguồn nước mặt sẵn có ngoài tự nhiên, hoặc trong các hồ nhân tạo, không sử dụng nguồn nước đã qua xử lý của nhà máy nước nhằm sử dụng nguồn nước ngọt hiệu quả và tiết kiệm).

### 7.3.2 Định hướng cấp nước:

\* Mục tiêu hướng tới của đề án:

Xây dựng hệ thống cung cấp nước sạch ổn định, tin cậy, đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng nước của toàn thị trấn trước mắt và lâu dài.

Áp dụng công nghệ hiện đại trong hệ thống cấp nước, phù hợp với sự phát triển chung của công nghệ cấp nước trong nước và trên thế giới.

Giáo dục nhận thức chung cho cộng đồng về sự cần thiết phải sử dụng nước sạch, ý thức tiết kiệm nước sạch và trách nhiệm bảo vệ tài nguyên nước quý giá, cũng như nhận thức nước qua các công trình là hàng hóa.

\* Đề xuất giải pháp cấp nước cho thị trấn:

a. Nguồn nước:

Về nguồn nước: Tiếp tục sử dụng nguồn nước mặt kênh Rạch Giá-Long Xuyên làm nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước hiện nay của thị trấn.

b. Công trình đầu mối:

- Giai đoạn 2016-2020: Cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn hiện nay từ 3.000 m<sup>3</sup> /ngày lên 4.000 m<sup>3</sup> /ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

- Giai đoạn 2021-2030: Mở rộng, cải tạo nâng công suất khai thác nhà máy nước thị trấn từ 4.000 m<sup>3</sup> /ngày lên 5.000 m<sup>3</sup> /ngày. Cải tạo nâng công suất công trình thu và khai thác nước thô lên công suất tương ứng.

c. Mạng lưới đường ống:

- Rà soát, cải tạo, thay thế mới những tuyến ống cấp nước có chất lượng kém, hết niên hạn sử dụng.

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước mới trên cơ sở mạng lưới cấp nước hiện có; phân vùng cấp nước và cấu trúc lại mạng lưới cấp nước theo tiêu chí an toàn, tin cậy và dễ quản lý vận hành, giảm thiểu tối đa thất thoát thu nước.

- Cấu tạo mạng lưới đường ống: Cấu tạo mạng lưới đường ống cấp nước của khu vực được chia làm 3 cấp và được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp mạng ống nhánh dịch vụ. Các ô mạng lưới có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: đường ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ khách hàng. Đường ống thiết kế mới là mạng lưới phân phối có đường kính từ DN100 - 300 với tổng chiều dài khoảng 30 km.

+ Các điểm đầu nối ống phân phối với mạng truyền dẫn đều phải lắp đặt van khoá, đồng hồ đo lưu lượng thiết bị đo áp ... để vận hành và quản lý.

+ Hồ van bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống. Đối với đường ống có đường kính < DN150 mm nên sử dụng van ty chìm không hồ vận hành bằng ty van nhằm đảm bảo tính thẩm mỹ của đường phố và thuận lợi cho công tác thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Vật liệu ống sử dụng ống gang cầu, ống thép mạ kẽm theo tiêu chuẩn hiện hành hoặc ống nhựa tổng hợp HDPE.

+ Ống phân phối đặt trong hào kỹ thuật (nếu có). Trường hợp không bố trí hào kỹ thuật thì đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống từ 0,8 - 1,0 m tính từ đỉnh ống áp dụng với tuyến ống phân phối và 0,3 - 0,5 m áp dụng với tuyến ống dịch vụ. Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì cần phải có biện pháp kết cấu thích hợp để bảo vệ đường ống.

\* Tính toán mạng lưới:

Tính toán mạng lưới theo ngày dùng nước lớn nhất và có cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Đảm bảo cấp nước đều và liên tục cho đô thị 24/24 giờ ngày.

\* áp lực:

Áp lực mạng lưới tính toán đủ cấp cho nhà 3 tầng, những công trình có tầng cao vượt quá 3 tầng cần phải xây dựng trạm bơm tăng áp cục bộ.

d. Cấp nước chữa cháy:

+ Sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp (chung mạng lưới đường ống với hệ thống cấp nước đô thị).

+ Trụ cứu hỏa được bố trí trên các đoạn ống có đường kính  $\geq 100$  mm. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150-250 m. Nên đặt tại các ngã 3,4,5 ...vv. Thuận lợi cho phương tiện cứu hỏa đi lại lấy nước khi có cháy xảy ra.

### 7.3.3 Khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước:

Bảng khối lượng và khái toán kinh phí xây dựng:

Các hạng mục công trình	Khối lượng	Đơn giá (10 <sup>6</sup> đ)	Thành tiền (10 <sup>6</sup> đ)
<b>I. Kinh phí mở rộng NMN</b>	<b>2.000 m<sup>3</sup>/ngày</b>	<b>10</b>	<b>20.000</b>
<b>II. Kinh phí xây lắp mạng đường ống</b>			<b>22.677</b>
1. Phần công nghệ:			
DN300mm	2.250 m	1.6	3.600



<i>Các hạng mục công trình</i>	<i>Khối lượng</i>	<i>Đơn giá (10<sup>6</sup>đ)</i>	<i>Thành tiền (10<sup>6</sup>đ)</i>
DN250mm	2.250 m	1.1	2.475
DN 200mm	4.970 m	0.65	3.230
DN 150mm	7.980 m	0.452	3.351
DN 100 mm	11.970 m	0.2	2.394
Trụ cứu hoả	58 trụ	10.0	580
Phụ tùng ống	15% tuyến ống công nghệ		2.346
2. Phần xây dựng:	30% phần công nghệ		4.692
<b>III. Dự phòng</b>	<b>10% Tổng kinh phí</b>		<b>4.268</b>
<b>IV. Tổng</b>	<b>I + II + III</b>		<b>46.945</b>

Tổng khái toán kinh phí xây dựng hệ thống cấp nước là 46,95 tỷ đồng.

## 7.4 Quy hoạch cấp điện:

### 7.4.1 Mục tiêu:

- Đáp ứng được nhu cầu dùng điện của các phụ tải trong thị trấn Núi Sập.
- Phát triển lưới điện truyền tải 22kV, nâng cao độ tin cậy cung cấp điện, giảm tổn thất điện năng tới mức thấp nhất.

### 7.4.2 Chỉ tiêu cấp điện

- Sinh hoạt dân dụng áp dụng cho đô thị loại 4:
  - + Giai đoạn 2020: 200kW/người
  - + Giai đoạn 2030: 300kW/người
- Công nghiệp: Chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp được lấy trên cơ sở sau :

Đối với các công nghiệp hiện có lấy theo nhu cầu thực tế sản xuất của từng nhà máy, xí nghiệp.

Các khu công nghiệp tập trung và các cụm công nghiệp dự kiến :

- + Tiểu thủ công nghiệp : 100-150 kW/ha
- + Làng nghề : 50 kW/ha
- + Công trình dịch vụ công cộng: 20W/m<sup>2</sup>sàn
- + Chiếu sáng đường: 1,5-3KW/ha
- + Cây xanh công viên: 1-1,2KW/ha

### 7.4.3 Tính toán phụ tải điện :

*Bảng phụ tải điện Sinh hoạt*

<i>TT</i>	<i>Đơn vị hành chính</i>	<i>Đến năm 2020</i>			<i>Đến năm 2030</i>		
		<i>Dân số</i>	<i>Chỉ tiêu CD</i>	<i>Pyc</i>	<i>Dân số</i>	<i>Chỉ tiêu CD</i>	<i>Pyc</i>
		<i>người</i>	<i>W/người</i>	<i>kW</i>	<i>người</i>	<i>W/người</i>	<i>kW</i>
1	Khu 1	4.700	200	940	5.100	300	1.530

2	Khu 2	7.750	200	1.550	8.500	300	2.550
3	Khu 3	7.600	200	1.520	8.300	300	2.490
4	Khu 4	750	200	150	850	300	255
5	Khu 5	200	200	40	250	300	75
<b>Tổng</b>		<b>21.000</b>		<b>4.200</b>	<b>23.000</b>		<b>6.900</b>

Bảng phụ tải điện công cộng

TT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020		Đến năm 2030	
		Chỉ tiêu CĐ	Pyc	Chỉ tiêu CĐ	Pyc
		% Pyc SH	kW	% Pyc SH	kW
1	Khu 1	30%	282	30%	459
2	Khu 2	30%	465	30%	765
3	Khu 3	30%	456	30%	747
4	Khu 4	30%	45	30%	77
5	Khu 5	30%	12	30%	23
<b>Tổng</b>			<b>1.260</b>		<b>2.070</b>

Bảng phụ tải điện công nghiệp

TT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020				Đến năm 2030			
		Quy mô	Tỷ lệ lấp đầy	Chỉ tiêu CĐ	Pyc	Quy mô	Tỷ lệ lấp đầy	Chỉ tiêu CĐ	Pyc
		ha	%	kW/ha	kW	ha	%	kW/ha	kW
1	Khu 1	0,59	60%	150	53	0,59	100%	150	89
2	Khu 2	13,39	60%	150	1.205	13,39	100%	150	2.009
3	Khu 3	0,14	60%	150	13	0,14	100%	150	21
4	Khu 4								
5	Khu 5	22,19	70%	150	2.330	22,19	100%	150	3.329
<b>Tổng</b>		<b>36</b>			<b>3.601</b>	<b>36</b>			<b>5.447</b>

Bảng tổng hợp phụ tải điện

TT	Đơn vị hành chính	Đến năm 2020				Đến năm 2030			
		Sinh hoạt	Công cộng	Công nghiệp	Tổng	Sinh hoạt	Công cộng	Công nghiệp	Tổng
		kW	kW	kW	kW	kW	kW	kW	kW
1	Khu 1	940	282	53	1.275	1.530	459	89	2.078
2	Khu 2	1.550	465	1.205	3.220	2.550	765	2.009	5.324
3	Khu 3	1.520	456	13	1.989	2.490	747	21	3.258
4	Khu 4	150	45		195	255	77		332
5	Khu 5	40	12	2.330	2.382	75	23	3.329	3.426
<b>P</b>		<b>4.200</b>	<b>1.260</b>	<b>3.601</b>	<b>9.061</b>	<b>6.900</b>	<b>2.070</b>	<b>5.447</b>	<b>14.417</b>
<b>Kdt</b>		<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>		<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	

<b>Ptt</b>	<b>3.360</b>	<b>1.008</b>	<b>2.521</b>	<b>6.889</b>	<b>5.520</b>	<b>1.656</b>	<b>3.813</b>	<b>10.989</b>
Tồn thất 4%				362,43				576,66
Dự phòng 10%				906,08				1.441,65
<b>Tổng nhu cầu</b>				<b>8.157</b>				<b>13.007</b>

#### 7.4.4 Sơ đồ phát triển nguồn và lưới:

##### a) Nguồn điện :

Nguồn điện cấp cho thị trấn Núi Sập được lấy từ trạm 110/22kV Thoại Sơn với công suất hiện tại 1x40MVA (Thiết kế 3x40MVA).

##### b) Lưới điện :

###### \* Lưới trung áp 22kV

- Trong khu vực thị trấn, các khu đô thị tập trung nghiên cứu cải tạo cấp điện áp 22kV. Đối với các khu vực khu trung tâm yêu cầu cảnh quan cần xem xét hạ ngầm khi có điều kiện.

- Các vùng còn lại để tận dụng triệt để lưới điện hiện hữu còn khả năng cung cấp.

Với công suất của nhu cầu phụ tải khoảng 13MW cần xây dựng mới và cải tạo các tuyến đường dây 22kV hiện có thành 3 tuyến đường dây 22kV mạch vòng từ trạm 110/22kV Thoại Sơn cấp điện cho thị trấn Núi Sập. Sẽ xây mới khoảng 25km đường dây không 22kV và hơn 1km đường dây cáp ngầm 22kV. Dựa vào điều kiện địa lý và nhu cầu phụ tải, các mạch vòng sẽ cấp điện cho các khu vực như sau:

+ Một mạch cấp điện cho khu số 2.

+ Một mạch cấp điện cho khu số 1 và số 4.

+ Một mạch cấp điện cho khu số 3 và số 5.

###### \* Trạm hạ áp 22/0.4kV

+ Khu số 1: cần lắp mới 6 trạm 22/0.4kV cùng với số trạm hiện có thì tổng dung lượng trạm ở khu số 1 là khoảng 3MVA.

+ Khu số 2: cần lắp mới 8 trạm 22/0.4kV cùng với số trạm hiện có thì tổng dung lượng trạm ở khu số 1 là khoảng 7MVA.

+ Khu số 3: cần lắp mới 4 trạm 22/0.4kV cùng với số trạm hiện có thì tổng dung lượng trạm ở khu số 1 là khoảng 4MVA.

+ Khu số 4: cần lắp mới 2 trạm 22/0.4kV cùng với số trạm hiện có thì tổng dung lượng trạm ở khu số 1 là khoảng 2MVA.

+ Khu số 5: cần lắp mới 4 trạm 22/0.4kV cùng với số trạm hiện có thì tổng dung lượng trạm ở khu số 1 là khoảng 5MVA.

Vị trí, số lượng và dung lượng mỗi trạm sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

c) Cấu trúc lưới điện

- Lưới điện trung thế đối với thị trấn được thiết kế mạch vòng vận hành hở. Trong chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ (60-70)% công suất so với công suất mang tải cực đại để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố.

- Khu vực trung tâm, khu đô thị mới kiến nghị ưu tiên được ngầm hoá dân cho phù hợp với mỹ quan đô thị.

- Đối với khu vực nông thôn được thiết kế hình tia, các đường trục dài đặt thêm máy cắt phân đoạn có thiết bị đóng lặp lại.

d) Tiết diện dây dẫn

Đường dây 22kV: Khu vực trung tâm đường trục dùng cáp ngầm tiết diện 240mm<sup>2</sup>, đường nhánh tiết diện > 95mm<sup>2</sup>, khu vực ngoại thị đường trục dùng cáp hoặc dây bọc tiết diện > 95mm<sup>2</sup>, đường nhánh tiết diện > 70mm<sup>2</sup>

e) Gam máy biến áp phụ tải

+ Các trạm biến áp tiêu thụ chọn phổ biến (160-250-400-630)kVA cho khu vực đô thị, nông thôn đồng bằng. Các trạm chuyên dùng của khách hàng theo quy mô phụ tải sẽ được thiết kế với gam máy thích hợp.

f) Tổn thất điện áp lưới trung thế cho phép

- Các đường dây trung thế mạch vòng khi vận hành hở thiết kế sao cho tổn thất điện áp tại hộ xa nhất < 5% ở chế độ vận hành bình thường và không quá 10% ở chế độ sau sự cố.

- Các đường dây trung thế hình tia có tổn thất điện áp cuối đường dây DU < 10%

\* Lưới điện hạ thế

Áp dụng hệ thống hạ áp 220/380V ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp.

Khu vực trung tâm, đô thị mới:

- Đường trục dùng cáp vặn xoắn ABC với tiết diện > 4x95mm<sup>2</sup>

- Đường nhánh: với tiết diện > 4x70mm<sup>2</sup>

Khu vực các xã:

- Đường trục: dùng dây nhôm với tiết diện > 70mm<sup>2</sup>

- Đường nhánh: dùng dây nhôm với tiết diện > 50mm<sup>2</sup>

Bán kính lưới hạ thế thiết kế:

- Thị trấn: (300-500)m

- Nông thôn: (500-800)m

Lưới chiếu sáng:

- Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng khu vực nghiên cứu. Bổ sung các tuyến chiếu sáng cho các trục đường chưa có, xây dựng mới các tuyến chiếu sáng cho khu vực mới xây dựng. Đảm bảo 100% các tuyến đường, khu vực công cộng, cảnh quan... được chiếu sáng theo tiêu chuẩn đô thị loại 4.

- Trong khu dân cư chiếu sáng có thể đi chung cột với tuyến điện 0,4kV cấp cho sinh hoạt.

- Các tuyến đường có mặt cắt  $\geq 10,5\text{m}$  sẽ được bố trí chiếu sáng 2 bên đường,  $\leq 10,5\text{m}$  chiếu sáng một bên đường.

- Cột chiếu sáng cao khoảng 10m, dụng đèn sodium 220V-250W.

- Các đường trục chính trong Thành phố tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp đồng, tiết diện XLPE-3x16+1x10.

Đồng thời với việc xây dựng mới các trạm biến áp hạ thế, xây dựng đường trục, đường nhánh tới các hộ tiêu thụ, kết hợp với việc cải tạo đường dây hạ thế đã cũ nát, để giảm bán kính cấp điện, giảm tổn thất kỹ thuật lưới hạ thế.

## 7.5 Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

### 7.5.1 Các chỉ tiêu tính chất thải các giai đoạn:

a) Tiêu chuẩn nước thải tính 90% tiêu chuẩn cấp nước.

STT	Các khu vực	Đơn vị tính	Giai đoạn 2020	Giai đoạn 2030
I	Nước thải			
	Khu vực đô thị	lít/người-ngày	110	130
	Công trình công cộng, dịch vụ	%SH	20	20
	Nước thải công nghiệp	m <sup>3</sup> /ngày-ha	22	22
II	Chất thải rắn(CTR)			
	CTR sinh hoạt thị trấn	kg/người-ngày	0,8 (90% được thu gom)	0,9 (90% được thu gom)
	CTR sinh hoạt của công trình công cộng vãng lai	kg/người-ngày	2% CTRsh	2% CTRsh
	CTR công nghiệp	kg/người-ngày	0,2 tấn/ha-ngày	0,2 tấn/ha-ngày
III	Nghĩa trang			
	Đất nghĩa trang	ha/1000 dân	0,06	0,06

b) Dự báo khối lượng chất thải (nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang).

TT	Các khu vực	Đơn vị	Giai đoạn 2020	Giai đoạn 2030
I	Nước thải			
	Khu vực đô thị Núi Sập	m <sup>3</sup> /ngày	2079	2691
	Công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>3</sup> /ngày	416	538
	Nước thải công nghiệp	m <sup>3</sup> /ngày	463	463

II	Chất thải rắn(CTR)			
	CTR sinh hoạt thị trấn	tấn/ngày	15,1	18,6
	CTR sinh hoạt của công trình công cộng, khách vãng lai	tấn/ngày	3,0	3,7
	CTR công nghiệp	tấn /ngày	4,68	4,68
III	Nghĩa trang			
	Đất nghĩa trang	ha	1,3	1,4

### 7.5.2 Tiêu chuẩn thoát nước thải.

Các loại nước thải phải xử lý theo quy định chất lượng nước thải phải đạt các tiêu chuẩn sau:

- Nước thải sinh hoạt:

Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam có hiệu lực: QCVN 08:- 2008 (Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt);

TCVN 7222 - 2002 Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung và đạt QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có TXLNT tập trung

- Nước thải công nghiệp:

Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN: 24-2009, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Nước thải y tế:

Nước thải các bệnh viện phải xử lý riêng, đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

Nước thải sau khi xử lý là loại nước ngọt, tái sử dụng cho các mục đích: phục vụ nông nghiệp, dự phòng cứu hỏa...

### 7.5.3 Giải pháp thoát nước thải.

\*Nước thải sinh hoạt.

- Đối với khu vực thị trấn xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng. Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D300-D400 và các trạm bơm chuyên bậc đưa nước thải về trạm xử lý tập trung với tổng khối lượng nước thải khoảng 4000 m<sup>3</sup>/ngđ. Vị trí xây dựng trạm xử lý nước thải cho thị trấn Núi Sập thuộc khu vực áp Tây Sơn, phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Một số dân cư hiện hữu bán dọc sát bờ kênh Rạch Giá Long Xuyên không kết nối được vào hệ thống thoát nước thải riêng, phải xây dựng nhà vệ sinh tự hoại hợp quy cách có đường cống thoát nước ra ngoài, sau đó chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Ngoài ra, các công trình công cộng xây dựng độc lập đan xen rải rác trong vùng đất du lịch yêu cầu xây dựng bể tự hoại xử lý cục bộ tại chỗ, sau đó thoát ra ngoài hệ thống công cộng hoặc tự thấm nếu ở nơi phân tán.. Tận dụng ao hồ, khu vực trũng sẵn có để làm sạch tự nhiên.

**\*Nước thải công nghiệp.**

- Xây dựng hệ thống thoát nước và trạm làm sạch tập trung theo dự án riêng phụ thuộc vào quy mô, sản phẩm đầu ra để xác định tính chất và mức độ ô nhiễm để có công nghệ xử lý nước thải phù hợp, đạt yêu cầu môi trường.

\*Nước thải y tế: xử lý cục bộ nước thải và khử trùng trước khi chảy vào hệ thống thoát nước ngoài đô thị

**7.5.4 Chất thải rắn (CTR).**

- CTR sinh hoạt phát sinh trên địa bàn thị trấn cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định. Những chất thải có khả năng tái chế như kim loại, nhựa, giấy, thủy tinh... được người dân tự phân loại, thu gom, mua bán với các cơ sở tái chế. Còn các chất thải như thức ăn thừa, rau, củ, quả ... người dân tái chế, tái sử dụng ngay tại gia đình làm thức ăn cho gia súc, gia cầm.

- CTR y tế, CTR công nghiệp:

Đối với CTR thông thường sẽ thu gom xử lý chung với CTR sinh hoạt. CTR y tế nguy hại được xử lý bằng lò đốt ở các bệnh viện và từng bước thực hiện lộ trình đầu tư xây dựng theo định hướng quy hoạch CTR toàn tỉnh.

Toàn bộ CTR còn lại sẽ thu gom tập trung và hợp đồng với các đơn vị chuyên trách theo các cấp, chuyển về khu xử lý CTR tập trung

Giai đoạn đầu thực hiện dự án đầu tư xây dựng lò đốt rác thải sinh hoạt (cs: 30 tấn/ngày) cho thị trấn Núi Sập nhằm giảm thiểu diện tích chôn lấp.

Giai đoạn dài hạn sử dụng khu xử lý CTR của huyện tại xã Thoại Giang 6ha ( Theo định hướng quy hoạch CTR toàn tỉnh)

**7.5.5 Nghĩa trang:**

Sử dụng nghĩa trang hiện hữu và nghĩa trang đã quy hoạch trong thị trấn Núi Sập khi hết diện tích đất đóng cửa trồng cây xanh.

Giai đoạn dài hạn sử dụng nghĩa trang quy hoạch xây mới 10 ha tại xã Thoại Giang phục vụ nhu cầu an táng của nhân dân thị trấn và dân cư xung quanh (theo quy hoạch vùng tỉnh đã phê duyệt).

Ngoài ra cần tuyên truyền, vận động nhân dân sử dụng công nghệ hỏa táng tại nghĩa trang cấp vùng gần nhất.

Nhà tang lễ: xây dựng 1 nhà tang lễ 1000 m<sup>2</sup>, có thể bố trí gắn với bệnh viện đa khoa Huyện để phục vụ cho khu vực đô thị và các xã trong vùng.

**7.6 Quy hoạch phát triển hệ thống thông tin liên lạc:**

**7.6.1 Căn cứ thiết kế:**

- Căn cứ Quyết định số 158/2001/QĐ-TTg ngày 18/10/2001 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chiến lược phát triển bưu chính, viễn thông Việt Nam đến 2010 và định hướng đến 2020;

- Định hướng phát triển hạ tầng viễn thông tỉnh An Giang đến năm 2020 định hướng 2030.

- Đề án nâng cấp thị trấn Núi Sập đạt đô thị loại IV.
- Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

#### 7.6.2 Tiêu chí thiết kế:

- Việc thiết kế các hệ thống thông tin khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

- Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ thông tin liên lạc được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

- Đảm bảo khả năng mở rộng và công năng đầy đủ

- Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai nhưng phải tương thích với hạ tầng mạng đã có.

- Đảm bảo thoả mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

#### 7.6.3 Dự báo:

- Dự báo các loại hình dịch vụ: Mạng thông tin cho khu vực nghiên cứu sẽ gồm:

+ Mạng điện thoại: cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản như thoại và VoIP, Fax...

+ Mạng internet băng thông rộng: Mạng không dây (Wi-Fi): Mạng này hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động.

+ Mạng truyền hình cáp và truyền hình số.

- Dự báo nhu cầu sử dụng

Căn cứ theo dự báo chuyên ngành Bưu chính- Viễn Thông, Công nghệ thông tin, phát thanh/ truyền hình và tình hình phát triển hệ thống thông tin liên lạc những năm gần đây. Có thể xác định được nhu cầu sử dụng hệ thống thông tin liên lạc trong những năm tiếp theo khu vực nghiên cứu với các chỉ tiêu sau:

+ Thuê bao cố định đạt 25-30 thuê bao/100 dân.

+ Thuê bao di động đạt 60-80 thuê bao/100 dân.

+ Thuê bao Internet đạt 30-50 thuê bao/100 dân

+ 100% số hộ có truyền hình cáp hoặc truyền hình số.

Giai đoạn năm 2020 đến năm 2030: Từ năm 2020 có sự hội tụ dịch vụ của các thuê bao. Thời điểm này việc phân biệt thuê bao di động, thuê bao cố định và thuê bao Internet chỉ là tương đối. Khi đó, với một thiết bị người dân có thể sử dụng các dịch vụ của thuê bao cố định, thuê bao di động, internet.

#### 7.6.4 Định hướng quy hoạch:

Mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet, và mạng truyền thanh/hình.



**\* Mạng điện thoại**

Các điểm chuyển mạch như đánh giá phần hiện trạng sẽ dần được thay thế bằng các thiết bị truy nhập đa dịch vụ băng rộng và thiết bị cổng đa phương tiện với dung lượng từ 2.000lines đến 10.000 lines. Đồng thời xây dựng mới các điểm truy nhập thuê bao tại các điểm tập trung dân cư với dung lượng từ 1.000 lines đến 2.000 lines. Kết nối các điểm chuyển mạch trên là các tuyến cáp quang nâng cấp và xây dựng mới dung lượng từ 8E1 đến 32 E1

**\* Mạng truyền hình**

Mạng truyền hình đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí) cho cộng đồng sống và làm việc tại khu vực nghiên cứu. Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu.

**\* Chuyển mạch**

Nâng cấp trạm vệ tinh Thị trấn Núi Sập thành 10.000Lines, đảm bảo đáp ứng tốc độ tăng nhu cầu thuê bao khu vực và vùng phụ cận.

**\* Mạng truyền dẫn**

Giai đoạn đến năm 2025: Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng dung lượng truyền dẫn liên tỉnh từ 10 đến 20Gbps, tuyến cáp quang nội hạt dung lượng từ 155 hoặc 622 Mbps và xây dựng mới các tuyến cáp quang đến tất cả các xã để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng rộng.

Giai đoạn ngoài 2025: cáp quang hóa toàn, tiếp tục nâng cấp dung lượng mạng cáp quang, nâng tốc độ truyền dẫn lên STM - 4 (622 Mbps) và STM-16 (2,5 Gbps), tăng số lượng cores cáp quang, hoàn thành các tuyến cáp quang đến trung tâm các xã, đảm bảo 100% số xã có mạng cáp quang đến trung tâm xã, tăng số lượng các mạch vòng kín ở những khu vực cho phép, nhằm giảm thiểu các sự cố rủi ro trong quá trình truyền dẫn.

**\* Mạng ngoại vi**

Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống cống, bể cáp và hàm cáp chạy trên vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính, mương dẫn cáp sử dụng kiểu 3 ống/3 lớp và 3 ống/2 lớp. nắp bể cáp sử dụng loại nắp gang tròn hoặc nắp đan bê-tông

Ống nhựa bảo vệ cáp dùng ống PVC  $\phi 110 \times 0,5$ . Tại mỗi khu qui hoạch sẽ có một bể kết nối cáp thông tin. Đặc biệt những đoạn qua đường nên sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm  $\phi 110 \times 0,65$

Mạng cáp này sử dụng cáp quang hoặc cáp đồng xoắn, tùy theo điều kiện nhà khai thác dịch vụ, đường kính 0,5mm, loại cáp có dầu chống ẩm đi trong ống. Tất cả cáp được đi trong hệ thống cống, bể cáp của mạng ngoại vi.

Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lí

Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

**\* Mạng truy nhập Internet**

Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến:

Giai đoạn đầu: phát triển chủ yếu theo hướng truy nhập Internet qua mạng hữu tuyến.

Giai đoạn 2020 - 2030: phát triển chủ yếu theo công nghệ NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng Wimax với tốc độ truyền dữ liệu cao, có thể lên tới 100 Mbps, khu vực phủ sóng rộng, khả năng bảo mật cao.

## **8 ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC:**

### **8.1 Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan:**

#### *8.1.1 Các vấn đề môi trường chính:*

- Chất lượng đất, ô nhiễm đất.
- Chất lượng không khí: Các vấn đề ô nhiễm không khí, tiếng ồn do phát thải công nghiệp, giao thông.
- Chất lượng nước: Chất lượng và trữ lượng nguồn nước, ô nhiễm nước mặt và nước ngầm, nước thải..
- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp, y tế, chất thải nguy hại
- Hệ sinh thái và không gian xanh: Hệ sinh thái nông nghiệp, không gian xanh, mặt nước hoặc bộ khung thiên nhiên bảo vệ môi trường.

#### *8.1.2 Các mục tiêu môi trường trong các văn bản quy phạm pháp luật quy chuẩn và tiêu chuẩn liên quan đến môi trường*

Khắc phục, cải tạo môi trường các khu vực đã bị ô nhiễm; cải thiện điều kiện sống của người dân.

Giảm nhẹ mức độ suy thoái, cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên;

Ngăn chặn đầy lùi xu hướng gia tăng ô nhiễm môi trường ( ÔNMT), suy thoái tài nguyên; hình thành các điều kiện cơ bản cho nền kinh tế xanh ít chất thải đặc biệt trong nông nghiệp.

### **8.2 Hiện trạng môi trường:**

#### *8.2.1 Hiện trạng môi trường nước:*

a/ Nước mặt:

Nước mặt: Nguồn nước mặt phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt trên địa bàn khu vực Thị trấn núi Sập, các xã Định Mỹ, xã Định Thành, xã Thoại Giang được cung cấp bởi hệ thống kênh rạch nội đồng và sông Tiền, sông Hậu trong đó, sông Hậu là con sông cung cấp nguồn nước chính.

Chất lượng nguồn nước mặt trên các kênh rạch nội đồng trong khu vực nghiên cứu ít biến động.

b/ Nước ngầm:

Nước ngầm tại thị trấn Núi Sập hiện nay chưa được khai thác nhiều ở quy mô công nghiệp. Hiện tại các hộ gia đình sử dụng nước giếng khoan để phục vụ cấp nước sinh hoạt.

Hiện tại chất lượng nước ngầm trong khu vực nghiên cứu vẫn còn trong tiêu chuẩn cho phép.

c/ Nước thải:

Khu vực thị trấn Núi Sập đã đầu tư hệ thống công thoát nước chung cho cả nước mưa và nước thải (hiện có khoảng 28 km đường công thoát nước). Các tuyến thoát nước là BTCT D600-D1000 dọc theo các trục đường Nguyễn Huệ, Nguyễn Du, Lê Thánh Tôn, Tôn Đức Thắng và các mương xây gạch xung quanh khu vực chợ...ngoài ra các tuyến đường khác chưa có hệ thống thoát nước.

Nước thải sinh hoạt đô thị chưa được thu gom và xử lý tập trung mà tự chảy vào các tuyến công hiện có thoát nước chung theo địa hình tự nhiên ra các kênh rạch, mương nội đồng gần nhất.

### 8.2.2 Hiện trạng môi trường không khí:

Hiện nay môi trường không khí tại thị trấn Núi Sập tương đối trong lành. Hàm lượng khói bụi do phát thải từ các phương tiện giao thông vẫn nằm trong tiêu chuẩn cho phép. Hiện tại hoạt động giao thông vận tải gây ô nhiễm không khí chiếm tỷ lệ khoảng 70%. Đây cũng là nguồn chủ yếu gây ra ô nhiễm không khí, các chất độc hại gồm : Bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, hơi dung môi.

Trong hiện tại và tương lai ô nhiễm không khí còn do hoạt động xây dựng, hiện nay quá trình đô thị hóa đang diễn ra nhanh và mạnh tại các đô thị nói chung cũng như khu vực thị trấn Núi Sập nói riêng, với các hoạt động xây dựng nhà cửa, đường giao thông, cầu cống gây tình trạng ô nhiễm bụi ở mức vượt tiêu chuẩn cho phép nhiều lần.

Hiện nay tại các khu du lịch sinh thái trong thị trấn Núi Sập, nồng độ bụi vẫn nằm trong tiêu chuẩn cho phép.

### 8.2.3 Hiện trạng môi trường đất:

Hiện nay trong khu vực thị trấn Núi Sập diện tích trồng lúa chiếm một tỷ lệ không nhỏ, các nguồn gây ô nhiễm đất chủ yếu đến từ việc sử dụng phân bón hóa học và thuốc bảo vệ thực vật. Ngoài ra rác thải đô thị cũng là nguồn gây ô nhiễm đất cục bộ.

Chất lượng đất trong khu vực thị trấn Núi Sập hiện nay vẫn nằm trong tiêu chuẩn cho phép.

### 8.3 Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng:

#### 8.3.1 Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường:

Đồ án Quy hoạch với các mục tiêu đã xác định, nội dung quy hoạch các chuyên ngành đã đưa ra các giải pháp về tổ chức không gian đô thị, kiểm soát các khu tiêu thụ công nghiệp và các khu dân cư ( đất ở hiện hữu và đất ở mới ) ; khoanh vùng khu vực cần bảo vệ như không gian xanh, mặt nước và các khu di tích lịch sử ; chọn đất và sử dụng đất hợp lý phù hợp cho các khu chức năng; kết hợp phát triển hệ thống giao thông đô thị với tình lộ 943; định hướng phát triển các khu xử lý chất thải rắn, các khu nghĩa trang ; định ra các nguyên tắc xây dựng hệ thống xử lý nước thải cho các loại đô thị, các khu tiêu thụ công nghiệp; đưa ra cơ chế quản lý bảo vệ môi trường nhằm từng bước phối hợp chặt chẽ, thống nhất hướng tới phát triển bền vững, vì lợi ích chung. Mục tiêu các nội dung được thể hiện trong đồ án quy hoạch là phù hợp với quan điểm mục tiêu về bảo vệ môi trường toàn khu vực.

#### 8.3.2 Xu thế diễn biến về môi trường:

##### a/ Môi trường nước:

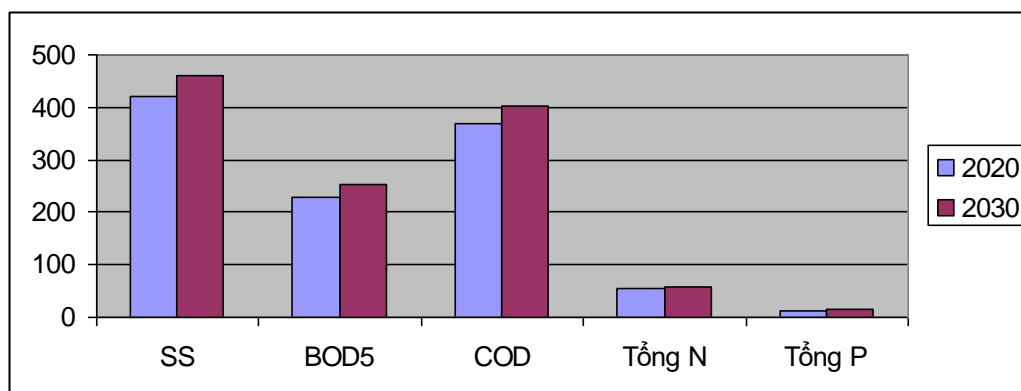
Định hướng quy hoạch với số dân toàn khu vực đến năm 2030 là 23000 dân. Mức độ gia tăng dân số tăng nhanh so với dân số hiện hữu khoảng 0.91% so mức độ đô thị hóa này sẽ kéo theo sự gia tăng cung cấp về an ninh lương thực, sản xuất tiêu thụ sản phẩm, sự phát triển di cư dân trải ồ ạt vào đô thị và mức độ phát thải các nguồn gây ô nhiễm vào môi trường.

##### - Nước thải sinh hoạt:

Theo tính toán thì đến năm 2030 khối lượng xử lý nước thải cho mục đích sinh hoạt của khu vực nghiên cứu nói chung và số lượng xử lý nước thải được tính theo số lượng nước được cấp vì vậy dao động từ 10-15% số dân còn lại không được cấp nước cũng đồng nghĩa với việc không được xử lý nước thải mà họ dùng từ nguồn nước khác như nước ngầm, nước giếng khoan... vì vậy khối lượng nước thải này chính là nguyên nhân gây ảnh hưởng đến môi trường. Tuy nhiên, đây là một vùng có hệ thống kênh rạch và 2 sông lớn là sông Tiền và sông Hậu nên có thể điều hòa và tự làm sạch được môi trường nước thải bị thất thoát không được xử lý theo đồ án quy hoạch.

*Bảng dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt tại thị trấn Núi Sập cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường.*

TT	Năm	Tải lượng chất ô nhiễm (Kg/ngày)				
		SS	BOD5	COD	Tổng N	Tổng P
1	2020	421.6	230.0	367.9	53.7	13.0
2	2030	461.7	251.9	403.0	58.8	14.3



Sơ đồ dự báo tổng tải lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt của thị trấn Núi Sập cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường. (Kg/ngày)

*b/ Môi trường không khí:*

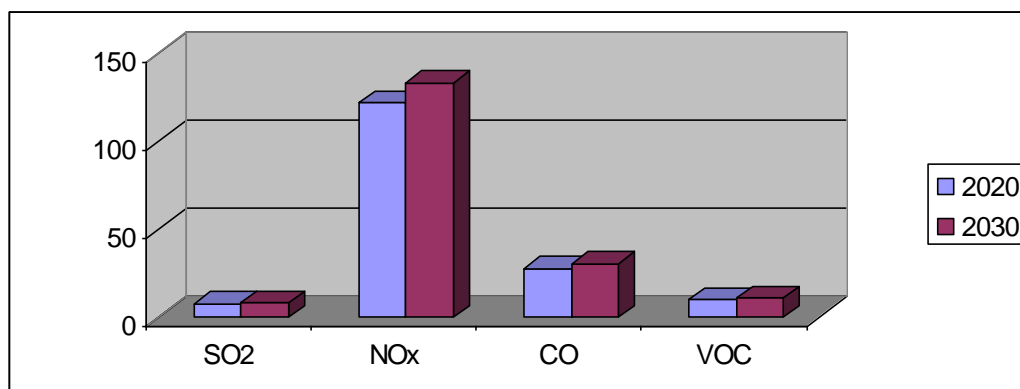
Đồ án quy hoạch là cơ sở cho một loạt các hoạt động cải tạo và phát triển các công trình kiến trúc và cơ sở hạ tầng kỹ thuật như các trung tâm thương mại, trung tâm hành chính và văn hóa, xây dựng dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp logistic... đòi hỏi công tác giải phóng mặt bằng và thi công xây dựng. Các hoạt động này sẽ làm gia tăng hàm lượng bụi và tiếng ồn đặc biệt là trên tỉnh lộ 943, các tuyến đường liên khu vực trong thị trấn. Có thể thấy sự gia tăng ô nhiễm không khí và tiếng ồn của các phương tiện giao thông. Tuy nhiên, các tác động này mang tính ngắn hạn và có thể kiểm soát bằng các giải pháp công nghệ, kỹ thuật khác nhau.

Chất lượng không khí sẽ thay đổi theo chiều hướng có lợi hơn so với môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch và khi có sự phát triển của các khu chức năng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật được thể hiện trong bảng sau:

*Bảng dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong khí thải sinh hoạt cần được xử lý tại các khu vực thuộc thị trấn Núi Sập.*

*Đơn vị: kg/ngày*

TT	Năm	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	VOC
1	2020	7.59	121.70	27.71	10.01
2	2030	8.31	133.29	30.34	10.96



Sơ đồ dự báo tải lượng các chất ô nhiễm có trong khí thải sinh hoạt thuộc thị trấn Núi Sập cần được xử lý trước khi xả thải ra môi trường. (kg/ngày)

*Bảng chất lượng không khí tại các khu vực cụ thể:*

TT	Khu vực xem xét	Xu hướng khi thực hiện quy hoạch (so với hiện trạng)	Nguyên nhân chính
1	Khu đô thị trung tâm thị trấn hiện hữu	Cải thiện trung bình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng các công trình kiến trúc thích hợp với khí hậu</li> <li>- Tận dụng lô đất trống xen kẹt trồng cây xanh, vườn hoa</li> <li>- Tạo không gian xanh dọc tỉnh lộ 943</li> </ul>
2	Khu vực đô thị mới phía Bắc và phía nam thị trấn Núi Sập	Cải thiện tốt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng các công trình hợp khối hiện đại với công nghệ xanh thân thiện môi trường.</li> <li>- Giữ nguyên được cấu trúc hiện hữu kết hợp với không gian xanh.</li> <li>- Tận dụng mặt nước tạo cảnh quan thoáng cho người đi bộ thông qua việc hình thành các tuyến giao thông liên khu.</li> </ul>
3	Khu du lịch sinh thái Núi Sập	Cải thiện tốt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng các khu ở sinh thái, khu nghỉ dưỡng, công viên cây xanh...</li> <li>- Tận dụng hồ 1,2,3 làm cảnh quan.</li> <li>- Mật độ cây xanh cao.</li> <li>- Phát triển giao thông đường bộ</li> </ul>

*c/ Môi trường đất và đa dạng sinh học:*

Hoạt động xây dựng nào cũng ảnh hưởng tới tài nguyên đất. Việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng một phần đất nông nghiệp sang các mục đích sử dụng khác theo chiều hướng tích cực hơn như: phục vụ cho hoạt động sản xuất tiểu thủ công nghiệp, xây dựng đô thị phía bắc và phía nam thị trấn Núi Sập, các khu dịch vụ thương mại (nằm gần trục đường tỉnh lộ 943); dịch vụ du lịch nghỉ ngơi sinh thái và một loạt các cơ sở hạ tầng kỹ thuật quan trọng đã mang tới sự thay đổi lớn về kinh tế cho người dân thông qua các hình thức hoạt động. Có thể thấy việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường đất, nước và không khí để giữ gìn môi trường sống và cảnh quan vốn có của thị trấn cũng như khu vực nông thôn là rất cần thiết. Một mặt giúp cho người dân ổn định công việc song vẫn phải lưu ý đến phương án đền bù thỏa đáng cho các hộ thuộc diện phải di dời.

Ngoài việc hình thành các khu chức năng trên thì môi trường đất báo động có nguy cơ bị ảnh hưởng bởi sự gia tăng hoạt động của các phương tiện giao thông, việc thi công các công trình phục vụ nhằm phát triển kinh tế; các hoạt động công nghiệp với việc xả thải chất thải nếu không được kiểm soát chặt chẽ hoặc việc xây dựng các khu chôn lấp chất thải rắn không có hệ thống khử mùi, sự cố xảy ra trong quá trình thi công và vận hành các trạm xử lý; nghĩa trang không có hệ thống thu gom và xử lý chống thấm đúng kỹ thuật và hợp vệ sinh, không có cây xanh cách ly.. chưa đáp ứng được các tiêu chuẩn môi trường sẽ là những nguy cơ tiềm tàng dẫn đến sự biến đổi tính chất lý hóa học của đất, cấu trúc nền của đất. Bên cạnh đó, dưới sự gia tăng dân số thì việc đảm bảo cung cấp an ninh lương

thực, thực phẩm, cùng với các hoạt động nông nghiệp công nghệ cao phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng và việc sử dụng lượng lớn phân hoá học và thuốc trừ sâu diệt cỏ trên một ha đất nông nghiệp để nâng cao năng suất sẽ có nguy cơ làm đất bị ô nhiễm -> khó khăn cho việc canh tác đất nông nghiệp -> suy giảm hệ sinh thái nông nghiệp.

### 8.3.3 Đánh giá, so sánh các phương án quy hoạch đề xuất:

Bảng đánh giá sự phù hợp giữa định hướng mục tiêu quy hoạch với mục tiêu môi trường:

Mục tiêu qui hoạch	Mục tiêu kiểm soát ô nhiễm					Mục tiêu bảo vệ môi trường tự nhiên				Mục tiêu về xã hội, văn hóa				Giá trị mức độ ảnh hưởng tổng hợp
	BV nguồn nước mặt	BV nguồn nước ngầm	BVM T không khí	BVM T Đất	QL Chất thải rắn	Bảo vệ hệ sinh thái	Bảo vệ đa dạng sinh học	Bảo vệ cảnh quan	Thích nghi với biến đổi khí hậu	Ổn định tái định cư	Bảo vệ Di sản văn hóa	Nâng cao CL cuộc sống	Sức khỏe cộng đồng	
Khu đô thị trung tâm hiện hữu	-1	-2	-2	-2	-2	-1	1	1	-1	1	1	1	2	<b>-2</b>
Khu đô thị phía Bắc	-1	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2	1	1	2	<b>-8</b>
Khu đô thị phía nam	-1	-1	-2	-1	-1	1	1	3	1	-1	2	1	1	<b>3</b>
Khu du lịch Núi Sập	-1	-1	-1	-1	-2	1	3	3	1	-2	2	1	1	<b>4</b>

Ghi chú:

- Ảnh hưởng mạnh : 3
- Ảnh hưởng trung bình: 2
- Ảnh hưởng nhẹ: 1
- Ảnh hưởng hỗ trợ +
- Ảnh hưởng kiềm chế -

Quy hoạch đề xuất 01 phương án và việc đánh giá phương án được thực hiện trên cơ sở nhận dạng các tác động môi trường tại bảng sau:

Bảng đánh giá các tác động môi trường:

Phát triển	Tác động môi trường
Phát triển đô thị	Gây ra áp lực đối với hệ thống hạ tầng đô thị, gây áp lực về nhà ở và VSMT.
Gia tăng phương tiện giao thông tại tỉnh lộ	Phát thải nguồn gây ồn và ô nhiễm không khí.

<b>Phát triển</b>	<b>Tác động môi trường</b>
943 và khu vực giao thông nội thị	
Chuyển đổi diện tích nông nghiệp, sản xuất công nghiệp	Suy giảm khả năng sử dụng quỹ đất nông nghiệp hiện có Gây ô nhiễm môi trường
Hoạt động sản xuất và sinh hoạt của con người	Phát sinh các loại chất thải rắn, nước thải, khí thải
- Khai thác tài nguyên thiên nhiên - Phát triển các hoạt động du lịch sinh thái cảnh quan mặt nước, du lịch nghỉ dưỡng xung quanh khu vực Núi Sập	Gây suy giảm đa dạng sinh học và biến đổi các hệ sinh thái tự nhiên.
- Khai thác tài nguyên nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất	Suy thoái và ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm. Tài nguyên nước có nguy cơ bị suy giảm nếu không được xử lý triệt để bằng cách hệ thống thu gom và xử lý tập trung đạt TCMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

#### **8.4 Giải pháp bảo vệ môi trường tại các phân vùng khi thực hiện quy hoạch:**

##### *8.4.1 Giải pháp chung:*

Để xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo phát triển đô thị bền vững, ngoài các chính sách chung của Nhà nước có thể áp dụng một số chính sách cụ thể bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

- Có chính sách ưu đãi cho các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực khi áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Có chính sách khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện giao thông và giao thông công cộng không gây ô nhiễm môi trường.

- Có chính sách hỗ trợ và khuyến khích người dân sử dụng bể tự hoại trong từng hộ gia đình để xử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước thải chung.

- Có chính sách và chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường

- Có chính sách hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.

- Có chính sách tuyên truyền, vận động, giáo dục nhận thức và có chế tài cụ thể để mọi người tham gia hoạt động trong khu vực phải có trách nhiệm bảo vệ môi trường.

##### *8.4.2 Các giải pháp cụ thể:*

###### a. Khu vực đô thị trung tâm hiện hữu:

- Xây dựng khuôn khổ hợp tác trong lĩnh vực bảo vệ tài nguyên nước giữa các tổ chức chịu trách nhiệm cấp nước.



- Khu vực phát triển đô thị cần có hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì hệ thống cây xanh cảnh quan và mặt nước.

+ Thu gom và xử lý triệt để nước thải sinh hoạt.

b. Khu vực đô thị mới phía Bắc và phía Nam thị trấn Núi Sập.

- Cần có hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị; duy trì hệ thống mặt nước và cây xanh cảnh quan.

- Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp các nguồn thải xuống hệ thống kênh rạch; phát triển đô thị mới đi đôi với bảo vệ môi trường.

c. Khu du lịch Núi Sập:

- Khu vực có môi trường cảnh quan thiên nhiên cần có các biện pháp bảo vệ thích hợp.

- Nước thải và rác thải từ khu du lịch sinh thái cần được thu gom và đưa về trạm xử lý.

- Bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, tính đa dạng sinh học của khu Núi Sập.

d. Khu vực sinh thái nông nghiệp:

- Dành phần không gian để xây dựng công viên sinh thái giải trí, sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

- Xây dựng và bảo dưỡng hệ thống kênh tưới, kênh tiêu hàng năm.

- Ngăn ngừa, khắc phục ô nhiễm tại các khu tồn lưu hóa chất bảo vệ thực vật và trong canh tác nông nghiệp.

e. Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Khu xử lý chất thải rắn: Cần phù hợp với quy định các yêu cầu kỹ thuật chung về bảo vệ môi trường đối với địa điểm, quá trình thiết kế, xây dựng, vận hành, khai thác và giám sát các tác động đến môi trường sau khi đóng bãi; phải được thiết kế và xây dựng hợp vệ sinh và có hệ thống thu gom, xử lý nước rỉ rác.

- Khu nghĩa trang xây mới: Cần phải được xây dựng theo đúng quy hoạch chung của tỉnh, đáp ứng các điều kiện về vệ sinh môi trường, cảnh quan.

- Các trạm xử lý nước thải sinh hoạt: Thiết kế kỹ thuật cần được cơ quan thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo toàn bộ lượng nước thải của thị trấn phải được xử lý đạt các tiêu chuẩn môi trường loại A trước khi thải ra môi trường.

- Khu vực nhà máy nước mặt: Bán kính khu vực bảo vệ xung quanh giếng khoan với bán kính  $\geq 25m$ . Cấm: Xây dựng, đào hố phân, rác, hố vôi, chăn nuôi, đổ rác.

f. Khu vực di tích lịch sử, văn hóa, khu bảo tồn, khu du lịch:

+ Bảo vệ các giá trị văn hóa xã hội và tự nhiên của hệ thống các di tích lịch sử - văn hóa và cảnh quan thiên nhiên trong khu vực; Gắn kết hệ thống dịch vụ và hạ tầng đặc biệt là giao thông đến với các di tích, lịch sử văn hóa và cảnh quan

thiên nhiên nhằm phát huy giá trị và góp phần nâng cao đời sống người dân trong khu vực từ các giá trị gia tăng.

+ Xây dựng kế hoạch bảo tồn, tôn tạo hệ thống di tích và xây dựng, quy hoạch các khu vực cảnh quan thiên nhiên thành các khu vực bảo vệ nghiêm ngặt, khu vực phục hồi, khu vực vùng đệm, khu vực cho phép phát triển...

## **8.5 Chương trình quản lý, giám sát môi trường vùng:**

### *8.5.1 Chương trình quản lý:*

Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản lý môi trường khu vực hiện nay trong bối cảnh gia tăng phát triển kinh tế xã hội để nhận ra các điểm yếu cần khắc phục, điều chỉnh và nâng cấp.

### *8.5.2 Chương trình giám sát môi trường vùng:*

#### *a. Địa điểm quan trắc:*

Quan trắc tác động môi trường do nguồn ô nhiễm công nghiệp và đô thị (giao thông và sinh hoạt đô thị) gây ra gồm:

\* Đối với môi trường không khí:

- Các điểm đo ở 1-2 khu dân cư, dịch vụ -thương mại
- Các điểm đo tại dọc tỉnh lộ 943 đi qua Thị trấn Núi Sập.

\* Đối với nước ngầm: Quan trắc chất lượng nước ngầm ở một số giếng khoan ở các khu đô thị

\* Môi trường nước mặt

- Nhiệt độ, pH, chất rắn lơ lửng, độ đục, độ dẫn điện, oxy hoà tan, BOD5, COD, NH4-N, NO3-N, PO43-, Cl-, tổng lượng sắt, tổng số Coliform. Ngoài ra, tùy theo tính chất của từng điểm đo mà bổ sung một số thông số cần thiết khác (kim loại nặng, thuốc BVTV...).

\* Môi trường đất:

Bố trí các điểm quan trắc chất lượng đất tại một số vùng thâm canh nông nghiệp.

\* Chất thải rắn

Tổng lượng chất thải rắn trong ngày của khu vực thị trấn Núi Sập, tổng lượng rác thải thu gom được, tổng lượng phân tươi, tổng lượng chất thải độc hại, riêng đối với một số khu vực tiến hành phân tích chất thải rắn theo tỷ lệ % trọng lượng các thành phần cơ bản trong chất thải: giấy vụn, chất hữu cơ, chất dẻo, kim loại, thủy tinh, đất cát, độ ẩm, độ tro và các chất khác. Đặc biệt phải quan trắc được các thành phần độc hại trong chất thải rắn.

\* Mạng lưới quan trắc đa dạng sinh học:

Quan trắc đa dạng sinh học được thực hiện nhằm theo dõi sự biến động của các hệ sinh thái, giống loài. Các đơn vị thực hiện quan trắc sẽ do trường đại học, viện nghiên cứu và các đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường đảm nhận.

**b. Tần suất quan trắc:**

Một trong những yếu tố quyết định độ chính xác của việc đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường là tần suất quan trắc môi trường. Tần suất quan trắc càng dày thì đánh giá đưa ra càng sát với thực tế, có độ chính xác cao. Tuy nhiên, tùy thuộc vào điều kiện kinh tế mà quyết định tới tần suất quan trắc.

Tần suất quan trắc đối với mỗi thành phần môi trường phụ thuộc vào tính biến đổi nhanh hay chậm của thành phần môi trường đó, ví dụ, môi trường đất biến đổi rất chậm, trong khi đó môi trường không khí biến đổi rất nhanh nên tần suất đo càng dày càng tốt.

Để bảo đảm đánh giá hiện trạng và chất lượng môi trường khu vực được tốt, phục vụ hiệu quả cho việc ra quyết định quản lý môi trường, tần suất quan trắc đối với các thành phần môi trường tối thiểu phải như sau:

- Môi trường không khí-hàng quý (3 tháng một lần)
- Môi trường nước lục địa-hàng quý (3 tháng một lần)
- Môi trường đất-một năm 2 lần
- Chất thải rắn-hàng quý (3 tháng 1 lần)
- Tiếng ồn-hàng quý (3 tháng 1 lần)

**c. Tổ chức thực hiện quan trắc:**

Kinh phí thực hiện quan trắc trước mắt trích từ nguồn 1% chi ngân sách của vùng tỉnh cho sự nghiệp BVMT (theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2005).

Quy trình quy phạm quan trắc môi trường phải tuân theo các hướng dẫn của nhà nước và của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Các đối tượng quan trắc, vị trí và mục đích quan trắc xem bảng tổng hợp sau:

*Bảng tổng hợp các đối tượng quan trắc:*

<b>Đối tượng quan trắc</b>	<b>Vị trí, khu vực quan trắc</b>	<b>Thông số quan trắc theo các QCVN</b>
Môi trường nước	- Nguồn nước cấp - Nước thải sinh hoạt đô thị sau các trạm xử lý nước thải(TXLNT) sinh hoạt. - Nước thải công nghiệp sau các TXLNT công nghiệp. - Nước ngầm xung quanh TXLNT, khu xử lý CTR, nghĩa trang.	QCVN 01:2009/BYT QCVN14:2008/BTNMT QCVN40:2009/BTNMT
Không khí	- ở cụm công nghiệp Nam Thị trấn Núi Sập, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực công cộng... - ở khu vực các TXLNT, khu xử lý CTR, nút giao thông chính, do phương tiện giao thông đường bộ.	QCVN19:2009/BTNMT QCVN05:2009/BTNMT

Tiếng ồn	- ở cụm công nghiệp Nam thị trấn Núi Sập, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực chợ, bến bãi VLXD, khu dân cư, khu tiểu thủ công cộng. - Tại nút giao thông chính (ồn do phương tiện giao thông đường bộ).	QCVN26:2010/BTNMT
Đất	Các khu vực dùng thuốc bảo vệ thực vật (thuốc trừ sâu, phân hoá học).	QCVN03:2008/BTNMT

## 9 KINH TẾ ĐÔ THỊ:

### 9.1 Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch:

- Cần tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Vì đây là vấn đề hết sức cốt lõi để làm tiền đề cho phát triển đô thị.

- Tập trung ưu tiên cho các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương.

*Bảng lộ trình thực hiện quy hoạch, dự án ưu tiên của thị trấn Núi Sập*

TT	Tên dự án	Kế hoạch		Nguồn vốn
		2016-2020	2020-2030	
<b>I</b>	<b>Quy hoạch chi tiết</b>			
1	Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị trung tâm hiện hữu	x		NSNN
2	Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Bắc	x		NSNN
3	Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam	x		NSNN
4	Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Núi Sập	x		NSNN
<b>II</b>	<b>Dự án ưu tiên đầu tư</b>			
<b>1</b>	<b>Giao thông</b>			
	Xây dựng tuyến N1, D1 (đợt đầu là tuyến đường tránh Núi Sập, dài hạn chuyển thành đường trục chính đô thị)	x		NSNN + DN
	Nâng cấp, xây dựng tuyến đường kênh E đến QL80 (từ cầu Thoại Giang đến hết RG Thị trấn)	x		NSNN
	Xây dựng tuyến tránh phía Đông Thị trấn (đoạn từ ĐT 943 đến đường Kênh E)		x	NSNN + DN
<b>2</b>	<b>Cơ quan, hành chính</b>			
	Xây mới Trụ sở UBND TT Núi Sập	x		NSNN
	Xây mới Trụ sở công an TT Núi Sập	x		NSNN
	Cải tạo, nâng cấp khu UBND huyện Thoại Sơn	x		NSNN

<b>3</b>	<b>Công cộng, thương mại - dịch vụ, du lịch</b>			
	Trung tâm thương mại Bắc Công Vong	x		DN
	Trung tâm y tế Núi Sập	x		NSNN
	Trung tâm văn hóa – thiếu nhi	x		NSNN
	Khu du lịch Lòng Hồ 1,2,3	x	x	NSNN + DN
	Khu TTTM cửa ngõ phía Bắc thị trấn (TTTM, siêu thị, bách hóa...)	x	x	DN
<b>4</b>	<b>Giáo dục đào tạo</b>			
	Xây mới Trường tiểu học “C” TT Núi Sập	x		NSNN
<b>5</b>	<b>Công viên TDTT (trung tâm TDTT Huyện)</b>	x	x	NSNN + DN
<b>6</b>	<b>Cụm TTCN nam Núi Sập</b>	x	x	NSNN + DN

## 9.2 Nguồn lực thực hiện:

Với nguồn vốn ngân sách ngày càng giảm nên cần phải có các giải pháp cụ thể để huy động nguồn lực từ tư nhân, chính quyền chỉ nên đầu tư các công trình công ích, các công trình khác nên huy động nguồn vốn ngoài ngân sách đầu tư theo các chính sách thông thoáng nhiều ưu đãi. Cụ thể:

- Huy động tối đa cho đầu tư phát triển hạ tầng; vận dụng các cơ chế chính sách của Nhà nước như dành quỹ đất đổi lấy công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.

- Tích cực thực hiện các chính sách xã hội hóa y tế, giáo dục; xây dựng quỹ tín dụng nhân dân để huy động vốn nhân rỗi trong dân.

- Huy động nguồn vốn theo các phương thức BT, BOT đối với các công trình giao thông, du lịch, công trình văn hóa, thể dục thể thao.

- Huy động vốn doanh nghiệp đầu tư các khu dân cư mới.

- Huy động doanh nghiệp xây dựng chợ, trung tâm Thương mại, siêu thị,....

- Huy động doanh nghiệp đầu tư dịch vụ, du lịch như: Resort, khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí... (kể cả du lịch Tâm linh như : Chùa, tháp, tượng phật...).

## 10 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

### 10.1 Kết luận:

Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Núi Sập đã nghiên cứu trên cơ sở phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan; hệ thống các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội; hạ tầng kỹ thuật và các dự án đang thực hiện trên địa bàn, tìm ra các vấn đề cần điều chỉnh quy hoạch phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ quy hoạch và thực tiễn phát triển của địa phương. Từ đó đề án đã giải quyết những vấn đề như:

- Cập nhật các dự án đã và đang thực hiện trên địa bàn như: Cụm dân cư Bắc Sơn, khu dân cư Nam đường Tôn Đức Thắng, công viên văn hóa 1-5...

- Điều chỉnh các định hướng, chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch 2007 không còn phù hợp với thực tế phát triển như: trung tâm hành chính Thị trấn, trung tâm TDTT huyện,...

- Tăng cường các chức năng sử dụng đất hỗn hợp, đa năng thu hút các nhà đầu tư lớn vào thương mại, dịch vụ du lịch, hướng tới thị trấn Núi Sập là trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch của vùng trong tương lai.

- Hoạch định rõ các phân khu chức năng quản lý và phát triển: Khu hiện hữu cải tạo nâng cấp, khu phát triển mới, khu phát triển du lịch... nhằm đưa ra các giải pháp kiểm soát phát triển không gian phù hợp, sử dụng đất hiệu quả nâng cao chất lượng sống và công năng đô thị.

- Hệ thống hóa các khu vực trọng tâm, khu vực cửa ngõ, các tuyến trục cảnh quan chính, quảng trường, điểm nhấn đô thị,... nhằm đưa ra các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho từng khu vực nâng cao hình ảnh đô thị hài hòa và ấn tượng của Thị trấn trong tương lai.

- Cập nhật, nghiên cứu các quy hoạch chuyên ngành, đề xuất các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tiêu trí đô thị loại 4 một cách đồng bộ và hiện đại.

Trong quy hoạch điều chỉnh này, thị trấn Núi Sập được phát triển theo mô hình bán tập trung lấy tuyến đường tránh mới phía Đông thị trấn là ranh giới hạn phát triển. Không gian trung tâm hiện hữu giữ nguyên, cải tạo và chỉnh trang nâng cấp. Các không gian khu ở mới được phát triển theo nguyên tắc lan tỏa trên cơ sở các không gian khu ở hiện hữu. Các không gian du lịch được định hình trên cơ sở khai thác cảnh quan mặt nước (*Hồ số 1 (Hồ Ông Thoại), Hồ số 2, Hồ số 3*), cây xanh khu vực Núi Lớn và Núi Nhỏ và các điểm di tích có giá trị.

## 10.2 Kiến nghị:

Quy hoạch điều chỉnh thị trấn Núi Sập đến năm 2030, đã hình thành 5 phân khu chức năng quản lý và phát triển, trong đó phân khu số 2 (Khu đô thị phía Bắc) và phân khu số 4 (Khu du lịch Núi Sập) là hai khu vực động lực phát triển quan trọng của Thị trấn, vì vậy cần phải sớm lập quy hoạch chi tiết hai khu vực này nhằm phát huy tốt tiềm năng sẵn có, thu hút các nhà đầu tư xây dựng, phát triển đúng hướng theo quy hoạch và công tác quản lý.

Bởi vậy cần sớm được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết, công tác chuẩn bị đầu tư, quản lý xây dựng theo quy hoạch và hấp dẫn các dự án đầu tư cho phát triển thị trấn trong tương lai.

## CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

## PHẦN BẢN VẼ A3