

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 TỔNG MẶT BẰNG
KHU DỊCH VỤ VĂN HÓA - THỂ THAO TỔNG HỢP THỊ XÃ
Địa Điểm: Phường Long Thạnh – Thị xã Tân Châu - tỉnh An Giang

THUYẾT MINH

**QUY HOẠCH CHI TIẾT TL 1/500 TỔNG MẶT BẰNG
KHU DỊCH VỤ VĂN HÓA – THỂ THAO TỔNG HỢP THỊ XÃ**

- Cơ quan phê duyệt:

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU

- Cơ quan thẩm định và trình duyệt:

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ TÂN CHÂU

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

- Cơ quan tư vấn lập quy hoạch:

CÔNG TY TNHH KIỂM ĐỊNH VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MIỀN TÂY

Giám đốc: Trần Trương Nhật Tân

MỤC LỤC

I.	MỞ ĐẦU	1
1.	Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	1
2.	Mục tiêu lập quy hoạch	1
3.	Cơ sở lập quy hoạch	1
4.	Nguyên tắc lập quy hoạch.....	2
5.	Phạm vi, quy mô lập quy hoạch	2
II.	HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....	4
1.	Đặc điểm điều kiện tự nhiên	4
2.	Hiện trạng sử dụng đất và đặc điểm kinh tế xã hội	6
III.	CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	7
1.	Căn cứ chọn chỉ tiêu:	7
2.	Thành phần chức năng:	8
3.	Tính chất khu quy hoạch:.....	8
4.	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:	8
IV.	NỘI DUNG QUY HOẠCH	8
1.	Tính chất, quy mô:.....	8
2.	Cơ cấu tổ chức không gian:	8
3.	Quy hoạch sử dụng đất.....	9
V.	QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	10
1.	Quy hoạch giao thông:	10
2.	Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.....	10
3.	Quy hoạch cấp nước	11
4.	Quy hoạch thoát nước mưa:.....	12
5.	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	12
6.	Quy hoạch cấp điện	13
7.	Tổng hợp đường dây đường ống.....	14
VI.	ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC.....	14
1.	Mục đích và sự cần thiết:	14
2.	Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường khi hình thành khu quy hoạch.....	14
3.	Các giải pháp nhằm hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường	16
VII.	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	17
1.	Kết luận	17
2.	Kiến nghị.....	17

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHI TIẾT TL 1/500 TỔNG MẶT BẰNG KHU DỊCH VỤ VĂN HÓA – THỂ THAO TỔNG HỢP THỊ XÃ

MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Thị xã Tân Châu thuộc được Bộ Xây dựng công nhận là đô thị loại III tại Quyết định số 1060/QĐ-BXD ngày 19/12/2019. Để hoàn thiện đô thị loại III trên cơ sở Đề án đưa ra giải pháp khác phục các Tiêu chí còn yếu kém theo Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị. Đối với tiêu chuẩn về các công trình cấp đô thị về văn hóa thể thao và dịch vụ thương mại còn hạn chế, cũng như tỷ trọng phát triển lĩnh vực các loại hình dịch vụ còn thấp.

Về hiện trạng khu vực sân vận động và hồ bơi thị xã thời gian qua đã xuống cấp, việc khai thác không hiệu quả. Hơn nữa khu vực này hiện nay thấp so với khu vực xung quanh và hệ thống đường kết nối vào còn âm thấp, đọng nước vào mùa mưa.

Để từng bước hoàn thiện tiêu chuẩn các công trình Văn hóa – thể thao theo tiêu chí đô thị loại III được công nhận và thực hiện định hướng thị xã Tân Châu sớm trở thành thành phố theo Nghị Quyết số 01-NQ/TU ngày 29/07/2020 của Đại hội Đại biểu Đảng bộ thị xã Tân Châu Lần thứ XII thì việc lập Quy hoạch chi tiết Khu Dịch vụ văn hóa thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu là cần thiết và cấp bách.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Đề án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Tân Châu đến năm 2035, bổ sung các hạng mục tạo thêm nhiều sân chơi lành mạnh phục vụ công tác tập luyện thể dục thể thao cho nhiều đối tượng, nhằm thu hút kêu gọi đầu tư để khai thác và sử dụng hiệu quả khu văn hóa thể dục thể thao.

- Làm cơ sở để cấp đất hoặc cho thuê đất, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

3. Cơ sở lập quy hoạch

3.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH ngày 17/06/2009 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;
- Luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37//2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

- Thông tư số 01/2010/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

3.2. Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD);

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 07:2016/BXD);

- Các tiêu chuẩn và quy chuẩn chuyên ngành.

3.3. Cơ sở tài liệu, bản đồ

- Bản đồ đo đạc địa hình, hiện trạng khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/500;

- Các dự án đầu tư xây dựng, các tài liệu, số liệu điều tra.

- Các dự án đầu tư đã được cơ quan thẩm quyền chấp thuận có liên quan;

4. Nguyên tắc lập quy hoạch

Khớp nối về quy hoạch không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các dự án có liên quan, phù hợp với hiện trạng khu vực và tuân thủ theo quy định Quy hoạch chung Đô thị thị xã Tân Châu.

Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn. Cơ cấu sử dụng đất hợp lý, thuận lợi cho việc phân chia giai đoạn đầu tư xây dựng.

5. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

a. Phạm vi lập quy hoạch

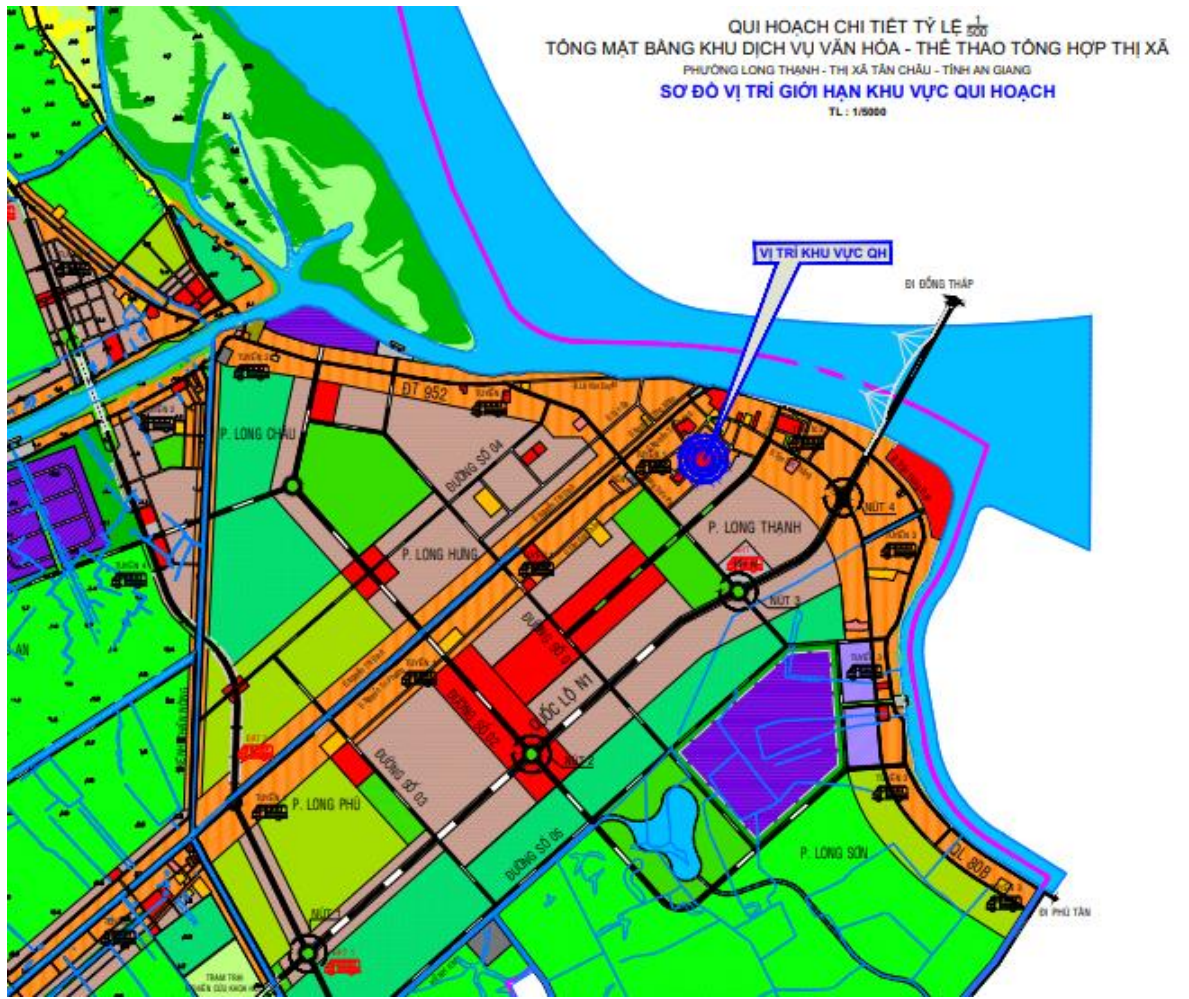
Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Long Thành, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp mặt hậu dân cư đường Phạm Ngọc Thạch

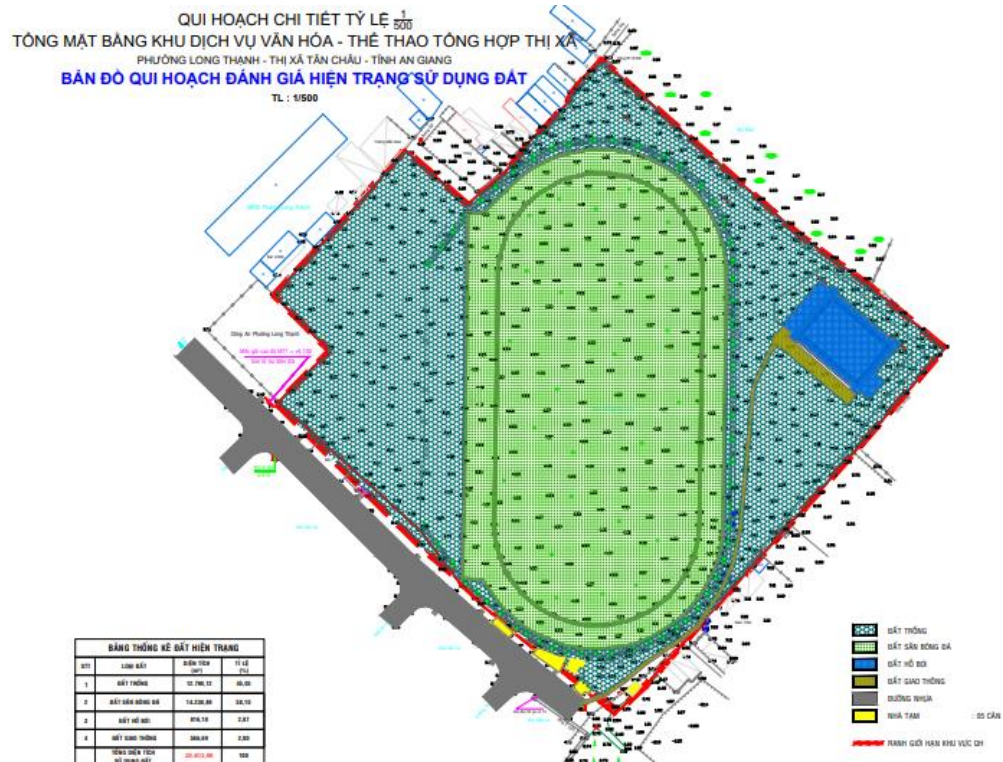
- Phía Tây Bắc giáp UBND phường Long Thành

- Phía Đông Nam giáp đường giao thông (lộ giới theo QH 16m)

- Phía Tây Nam giáp đường Võ Văn Kiệt.



b. Quy mô lập quy hoạch: 28.403,88 m²



I. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

a. Đặc điểm địa hình

- Nhìn chung địa hình khu quy hoạch tương đối bằng phẳng, mặt bằng nằm trong khu đô thị còn trũng thấp đọng nước, cao độ +4.2m.

b. Địa chất:

- Nhìn chung địa chất công trình khu quy hoạch có cấu trúc phức tạp, các lớp đất có tính chất và chỉ tiêu cơ lý khác nhau.

- Khi tiến hành đầu tư xây dựng công trình phải có khảo sát địa chất để đề xuất phương án móng phù hợp.

c. Khí tượng – Thủy văn

➤ Khí tượng

Khí hậu mang đặc tính chung của khí hậu vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long là khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm quanh năm rất thích hợp cho việc phát triển của các loại cây trồng.

Khu vực dự kiến xây dựng dự án nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, khí hậu tương đối ổn định, một năm có 2 mùa mưa và mùa khô rõ rệt:

- Mùa mưa từ tháng 5 ÷ tháng 11.

- Mùa khô từ tháng 12 ÷ tháng 4.

• Nhiệt độ

Nhiệt độ trung bình năm rất điều hòa, chênh lệch trung bình giữa các tháng nóng nhất và lạnh nhất không lớn lắm (khoảng 2 ÷ 3⁰C), đây là điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các loại cây trồng.

- Nhiệt độ trung bình năm: 27,7⁰C

- Biên độ trung bình năm: 34⁰C

- Mùa khô nhiệt độ cao nhất trung bình: 35⁰C - 36⁰C

- Mùa mưa nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20⁰C - 21⁰C

• Năng:

- Số giờ nắng tương đối cao và đều. Bình quân 6,30 giờ/ngày trong năm.

- Mùa khô, mây chiếm 40% - 60% bầu trời. Số giờ nắng trung bình 7-8 giờ/ngày.

- Mùa mưa, mây chiếm 70% - 80% bầu trời. Số giờ nắng trung bình có thấp hơn, từ 5-6 giờ/ngày.

- Số giờ nắng trung bình năm 2.400 giờ cho nguồn năng lượng khá dồi dào với chỉ số bình quân 10 kcal/cm².

• Mưa

Chế độ mưa thay đổi theo chế độ gió mùa, hàng năm có 2 mùa rõ rệt:

- Mùa mưa từ tháng 05 ÷ tháng 11. Số ngày mưa chiếm 86% và lượng mưa chiếm từ 90 ÷ 93% tổng lượng mưa cả năm.

- Mùa khô từ tháng 12 ÷ tháng 04 năm sau, lượng mưa chiếm khoảng 7 ÷ 10% tổng lượng mưa cả năm. Số ngày mưa có tháng chỉ 1 ÷ 3 ngày (tháng 1, 2, 3) điển hình cho tính chất khô hạn vùng ĐBSCL.

Lượng mưa trung bình năm tại các trạm quanh khu vực:

- Tại Long Xuyên : 1.611 mm.
- Tại Châu Đốc : 1.407 mm.
- Tại Tân Châu : 1.478 mm.

Qua tính toán xử lý chuỗi số liệu quan trắc 29 năm của trạm khí tượng thủy văn An Giang, lượng mưa tính toán thiết kế cho khu vực như sau :

- P 80% = 1.010 mm.
- P 90% = 925 mm.
- P 95% = 880 mm.

Lượng mưa bình quân tháng (Đơn vị: mm)

Trạm Đo	Tháng												Cả Năm
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Châu Đốc	16	15	44	111	169	140	154	153	160	245	138	62	1.407

Lượng mưa 1 ngày max (Đơn vị: mm)

P%	Thời đoạn	5	6	7	8	9	10	Ghi Chú
5%	Lượng mưa	92	76	105	88	98	116	
10%	1 ngày Max	80	66	90	74	85	101	
15%	Theo các tháng	67	56	71	60	72	86	

Chế độ mưa ít biến động qua các năm và lượng mưa tháng trong năm cũng tương đối ổn định.

- Độ ẩm

Độ ẩm thay đổi theo mùa, độ ẩm bình quân hàng năm khá cao khoảng 82% rất thích hợp cho sự phát triển của cây lúa và hoa màu.

Mùa khô độ ẩm bình quân khoảng 79% (tháng 04), mùa mưa độ ẩm bình quân khoảng 83% (tháng 09). Độ ẩm lớn nhất trong năm đạt 85 ÷ 87% (vào khoảng tháng 10), độ ẩm thấp nhất trong năm đạt 75% (vào khoảng tháng 03).

- Gió bão

Khu vực vùng dự án mang tính chất chung của ĐBSCL, hàng năm có hai hướng gió chính:

- Từ tháng 05 ÷ 10 có gió mùa Tây Nam.
 - Từ tháng 11 ÷ 04 năm sau chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc.
- + Tốc độ gió trung bình : 10,64 m/s.

- + Vận tốc gió tần suất P = 5% : 15,20 m/s.
- + Vận tốc gió tần suất P = 50% : 10,48 m/s.

Theo tài liệu của trạm Châu Đốc :

- Vận tốc gió trung bình : 2 m/s.
- Vận tốc gió lớn nhất : 20 m/s.

Trong khu vực Đồng Bằng Nam Bộ nói chung không có gió bão, chỉ chịu ảnh hưởng chủ yếu từ các trận bão trong khu vực Tây Thái Bình Dương.

Giông xảy ra khá nhiều trong năm, hàng năm từ 100 ÷ 140 ngày có giông, tập trung nhiều nhất vào các tháng 7 và 8.

- Chế độ thủy văn

Khu vực quy hoạch nói riêng và vùng tứ giác Long Xuyên chịu tác động trực tiếp của triều Biển Đông. Chế độ bán nhật triều không đều, trong ngày có 2 lần triều lên và 2 lần triều xuống. Triều truyền theo Sông Hậu, ảnh hưởng vượt qua Tân Châu và Châu Đốc, lan truyền vào hệ thống kênh rạch trong mùa kiệt. Năng lượng triều giảm theo dọc tuyến sông và sự chuyển tải của nước thượng nguồn dồn xuống nhưng vẫn giữ được tính chất cơ bản của nó.

Nhận Xét Chung: từ chế độ triều như trên cho thấy chế độ thủy văn khu vực có lợi cho việc sử dụng nguồn nước trong mùa kiệt nhưng không có lợi cho việc tiêu lũ, đặc biệt là lũ lớn trong kỳ triều cường.

Nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt trong khu vực hiện tại rất dồi dào. Nhìn chung, chất lượng nước khu vực tương đối ổn định, thích hợp cho trồng trọt, sản xuất nông nghiệp và phục vụ.

2. Hiện trạng sử dụng đất và đặc điểm kinh tế xã hội

a. Hiện trạng sử dụng đất:

- Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất trống và đất sân bóng đá nằm trong đô thị. Cao độ trung bình +4.2 (CĐQG).
- Phần lớn diện tích khu đất là đất công do địa phương quản lý.

Bảng cân bằng hiện trạng sử dụng đất

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT HIỆN TRẠNG			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	TỈ LỆ (%)
1	ĐẤT TRỐNG	12.790,12	45,03
2	ĐẤT SÂN BÓNG ĐÁ	14.230,89	50,10
3	ĐẤT HỒ BƠI	816,18	2,87
4	ĐẤT GIAO THÔNG	566,69	2,00
	TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	28.403,88	100

b. *Hiện trạng kiến trúc:*

Trong phạm vi lập quy hoạch không có công trình kiến trúc.

c. *Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

– **San nền:** Chưa đạt cao trình chống lũ.

– **Giao thông**

Khu dịch vụ văn hóa – thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu thuận lợi về giao thông bằng đường bộ.

Tiếp giáp ranh khu thiết kế có các tuyến đường sau :

+ Đường Võ Văn Kiệt hiện hữu: là tuyến đường nhựa tiếp giáp ranh phía Tây Nam khu quy hoạch với mặt đường rộng khoảng 17,0m (4m - 9m - 4m).

– **Thoát nước mưa:**

Hệ thống công dọc theo đường Võ Văn Kiệt thoát ra kênh rạch.

– **Thoát nước thải:**

Chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh.

– **Hiện trạng cấp điện**

Hiện nay dọc theo đường Võ Văn Kiệt có tuyến trung thế 15kV, kéo ven đường Võ Văn Kiệt với tuyến điện hạ thế trạm Tân Châu. Riêng các hộ dân quanh khu vực đã được cấp điện sinh hoạt hoàn chỉnh.

– **Hiện trạng cấp nước**

Dọc theo đường Võ Văn Kiệt hiện có tuyến ống cấp nước từ nhà máy cấp nước thị xã Tân Châu cấp cho các khu dân cư hiện hữu và khu dân cư lân cận.

– **Hiện trạng thông tin liên lạc**

Hiện khu vực đã có hệ thống thông tin liên lạc chủ yếu phục vụ cho người dân.

Đánh Giá Chung:

*** Thuận Lợi:**

- Tiếp cận các trục giao thông chính thuận tiện đầu nối.
- Cảnh quan thông thoáng, thuận lợi tạo không gian mở cho khu quy hoạch.
- Quỹ đất thuận lợi trong công tác bồi hoàn, vị trí quy hoạch là đất công do địa phương quản lý.

*** Khó khăn:**

- Hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ và chưa đầu tư hoàn chỉnh.
- Cao trình thấp phát sinh chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng lớn.

II. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

1. Căn cứ chọn chỉ tiêu:

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

2. Thành phần chức năng:

Các thành phần chức năng chủ yếu trong khu Dịch vụ Văn hóa - Thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu bao gồm như sau:

- Sân thể thao hỗn hợp. Trong đó:
 - + Sân bóng đá KT 50m x 90m
 - + Sân bóng chuyền KT 18m x 9m
 - + Sân bóng rổ KT 28m x 15m
 - + Sân nhảy cao
 - + Khán đài 1000 chỗ
 - + Sân nhảy xa
- Sân cỏ nhân tạo.
- Bãi xe.
- Hồ bơi.
- Khu vui chơi thiếu nhi.
- Căn tin.
- Nhà vệ sinh.
- Rạp chiếu phim.
- Giao thông nội bộ.
- Cây xanh thảm cỏ.

3. Tính chất khu quy hoạch:

Là quần thể các công trình thể dục thể thao được xây dựng hoàn chỉnh về cơ sở vật chất nhằm đáp ứng nhu cầu tập luyện thể dục thể thao và phát triển dịch vụ văn hóa – thể dục thể thao.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch được định hướng theo đô thị loại II trong tương lai.

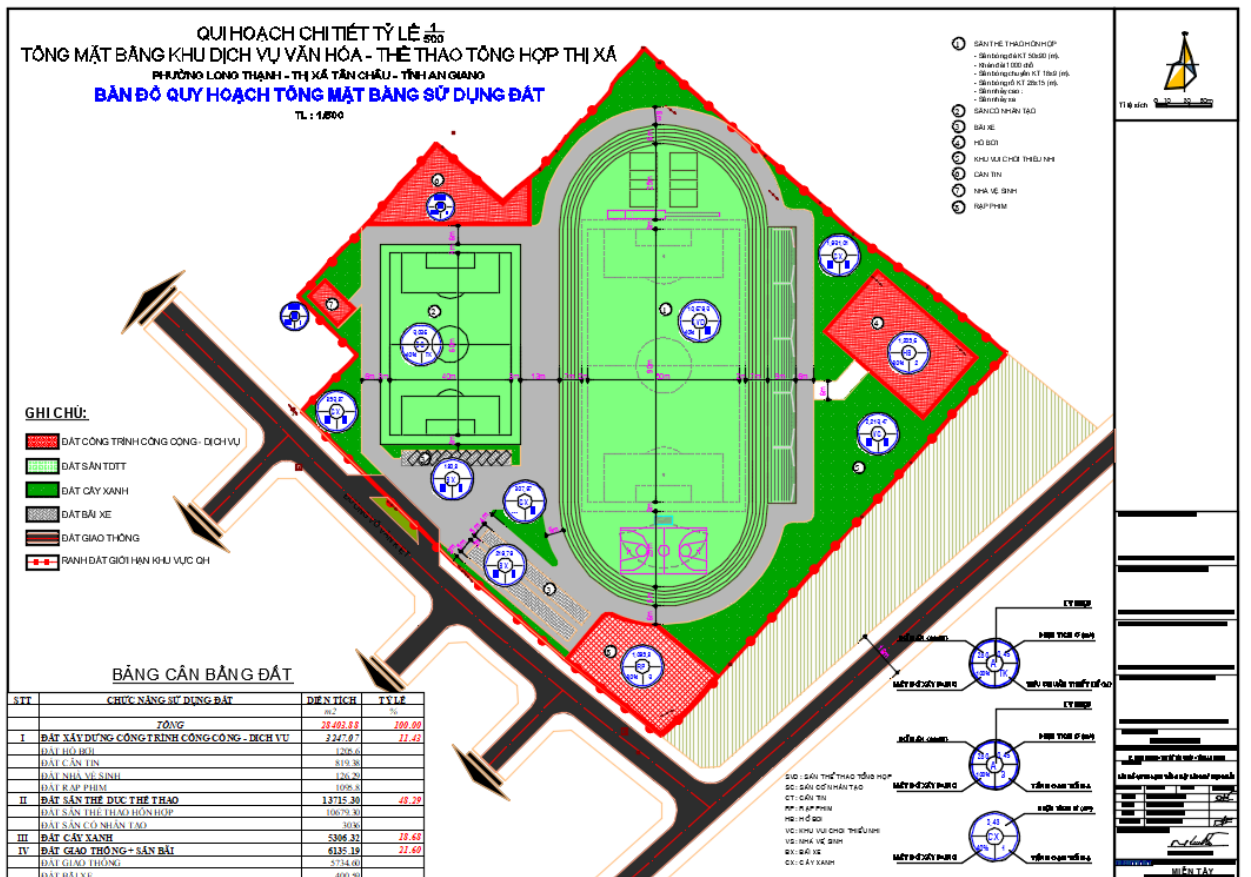
III. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Tính chất, quy mô:

- a. *Tính chất:* Khu Dịch vụ văn hóa - thể thao tổng hợp.
- b. *Quy mô:* Tổng diện tích đất quy hoạch khoảng: 28.403,88 m².

2. Cơ cấu tổ chức không gian:

- Tận dụng các khu chức năng hiện hữu, từ đó xác định cụ thể phương án nhằm mang lại lợi ích cao nhất về nhiều mặt của đồ án và tuân thủ các yêu cầu đã đề ra



3. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất dự kiến bố trí các khu chức năng như sau:

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		m ²	%
	TỔNG	28403.88	100.00
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ	3247.07	11.43
	ĐẤT HỒ BƠI	1205.6	
	ĐẤT CĂN TIN	819.38	
	ĐẤT NHÀ VỆ SINH	126.29	
	ĐẤT RÁP PHIM	1095.8	
II	ĐẤT SÂN THỂ DỤC THỂ THAO	13715.30	48.29
	ĐẤT SÂN THỂ THAO HỖN HỢP	10679.30	
	ĐẤT SÂN CỎ NHÂN TẠO	3036	
III	ĐẤT CÂY XANH	5306.32	18.68
IV	ĐẤT GIAO THÔNG + SÂN BÃI	6135.19	21.60
	ĐẤT GIAO THÔNG	5734.60	
	ĐẤT BÃI XE	400.59	

IV. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Quy hoạch giao thông:

* Các căn cứ, tiêu chuẩn - qui trình, qui phạm áp dụng

- Qui chuẩn và qui phạm thiết kế đường ô tô TCVN 4054:2005.
- Tiêu chuẩn xây dựng đường đô thị - Yêu cầu thiết kế TCXDVN 104:2007.
- Qui trình thiết kế áo đường mềm số 22-TCN 211:2006

* Các chỉ tiêu kỹ thuật chính

- Độ dốc thiết kế : 2%.
- Tốc độ tính toán thiết kế : 30km/h.
- Bán kính bó vỉa nhỏ nhất : 8,0 m.

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường Võ Văn Kiệt :

Tuyến đường Võ Văn Kiệt chạy dọc theo ranh phía Tây Nam khu vực quy hoạch tạo thuận lợi cho việc kết nối giao thông nội bộ khu Dịch vụ Văn hóa - Thể thao Tổng hợp với bên ngoài. Đoạn chạy qua khu thiết kế có lộ giới là 17,0m.

+ Mặt đường xe chạy rộng: 9m

+ Vía hè 2 bên rộng: 4,0m x 2bên = 8m.

- Đường phía đông nam sân vận động :

Tuyến đường phía đông nam sân vận động có lộ giới theo QH là 16m.

b. Giao thông nội bộ trong khu quy hoạch :

Dựa vào hình dáng ranh khu đất, hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế song song bao quanh sân thể thao tổng hợp và sân cỏ nhân tạo và dẫn đến các khu chức năng khác. Với lòng đường rộng từ 6m đến 13m.

Bảng Kích thước, khối lượng đường giao thông

STT	Tên đường	Chiều dài(m)	Lộ giới(m)	Chiều rộng(m)	
				Mặt đường	Vía hè
1	Đường Võ Văn Kiệt		17	9	4+4
2	Đường phía đông nam sân vận động		16		
3	Đường nội bộ			5734,6	

2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a. Cơ sở quy hoạch

Khu Dịch vụ Văn hóa - Thể thao Tổng hợp lập quy hoạch trên cơ sở các tài liệu sau :

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ : 1/500
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Đô thị thị xã Tân Châu tỷ lệ : 1/5000
- Tài liệu điều kiện tự nhiên lấy tại khu vực thiết kế.

b. Thiết kế san nền

Hiện nay khu vực quy hoạch cao trình chưa đạt cao trình vượt lũ nên cần phải san lấp thêm để đạt cao trình vượt lũ theo qui định + 5.45 (QG).

c. Kết cấu mặt đường:

- Mặt đường bê tông nhựa nóng hạt trung C15, Dày = 7cm
- Tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn 1.0kg/m².
- Móng trên cấp phối đá dăm loại 1, dày = 15cm, K_>=0,98.
- Móng dưới cấp phối loại 1, dày = 15cm.
- Móng dưới cấp phối loại 2, dày = 15cm.
- Trải vải địa kỹ thuật
- Cát san lấp đầm chặt K_>=0,95.

3. Quy hoạch cấp nước

a. Cơ sở quy hoạch:

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ : 1/500
- Bản đồ quy hoạch chung Đô thị thị xã Tân Châu tỷ lệ : 1/5000
- Căn cứ Quy chuẩn Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01-2019/BXD
- TCXDVN 33 : 2006 "Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế".
- Quy phạm quản lý kỹ thuật hệ thống cấp thoát nước TCVN-5576-1991.
- Yêu cầu kỹ thuật chung về thiết kế: hệ thống chữa cháy TCVN-5760-1993.

b. Nhu cầu cấp nước

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU DÙNG NƯỚC							
STT	KÍ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH	DIỆN TÍCH SẢN XD	CHỈ TIÊU	NHU CẦU	
			m ²	m ²		(m ³ /ngđ)	
		TỔNG	28403.88				
1	SVD	ĐẤT SÂN THỂ THAO HỖN HỢP	10679.3	4271.72	2	1m ² sản	8.54
2	SC	ĐẤT SÂN CỎ NHÂN TẠO	3036	1214.4	2	1m ² sản	2.43
3	BX	ĐẤT BÃI XE	400.59		0.5	1m ²	0.20
4	HB	ĐẤT HỒ BƠI	1205.6	964.48		10%	0.10
5	VC	ĐẤT KHU VUI CHƠI THIỂU NHI	2213.47		2	1m ²	4.43
6	CT	ĐẤT CĂN TIN	819.38	655.504	2	1m ² sản	1.31
7	VS	ĐẤT NHÀ VỆ SINH	126.29	126.29	2	1m ² sản	0.25
8	RP	ĐẤT RÁP PHIM	1095.8	876.64	2	1m ² sản	1.75
9		ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	8827.5		0.5	1m ²	4.41
10	CX	ĐẤT CÂY XANH THẨM CỎ	3092.9		2	1m ²	6.19
							29.61
		NƯỚC TƯỚI CÂY + RỬA ĐƯỜNG				10%	2.96
		NƯỚC THẮT THOÁT + RỎ RỈ				15%	4.44
							37.02

c. Nguồn nước cấp:

Hiện nay dọc theo đường Võ Văn Kiệt hiện có tuyến ống cấp nước từ nhà máy cấp nước thị xã cấp cho các khu dân cư hiện hữu và khu dân cư lân cận.

d. Quy hoạch cấp nước :

Hệ thống cấp nước lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu dọc đường Võ Văn Kiệt từ nguồn nước của trạm cấp nước thị xã Tân Châu.

Trong khu vực quy hoạch bố trí 3 trụ lấy nước cứu hỏa.

Sử dụng loại ống HDPE cho các đường ống cấp nước

Khối lượng dự kiến:

- + Ống HDPE Ø110 - L= 416 m
- + Trụ cứu hỏa: 3 trụ
- + Co 90: 01 cái
- + Tê :02 cái
- + Co 135 :06 cái
- + Van khóa : 01 cái

4. Quy hoạch thoát nước mưa:

a. Cơ sở lập quy hoạch

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ : 1/500
- Bản đồ quy hoạch chung Đô thị thị xã Tân Châu tỷ lệ : 1/5000
- Tài liệu điều kiện tự nhiên lấy tại khu vực thiết kế.
- TCVN 7957: 2008 Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài công trình - Tiêu chuẩn thiết kế
- TCXDVN 372: 2006 “Ống công bê tông cốt thép thoát nước”.
- TCVN 5574: 2012; Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5573: 2011; Kết cấu gạch đá & gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

b. Thiết kế thoát nước mưa

Giải pháp thoát nước mưa cho khu Dịch vụ Văn hóa - Thể thao tổng hợp là hệ thống thoát riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung và đối nối vào hệ thống thoát nước mặt trên tuyến đường Võ Văn Kiệt, bằng hệ thống cống bê tông cốt thép có đường kính D400 - D600. Mạng lưới thoát nước mưa được đặt trên phần vỉa hè của đường giao thông.

Công thức tính toán: $Q = \psi qf$ (l/s)

ψ : Hệ số mặt phủ 0.7

q : Cường độ mưa tính toán (P= 2 năm)

f : Diện tích lưu vực (ha)

Khối lượng dự kiến:

- + Cống D600 = 34 m.
- + Cống D400 = 507 m.
- + Mương thoát nước B400 = 294m.
- + Hồ ga: 35 cái.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Cơ sở quy hoạch:

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ : 1/500
- Bản đồ quy hoạch chung Đô thị thị xã Tân Châu tỷ lệ : 1/5000
- Tài liệu điều kiện tự nhiên lấy tại khu vực thiết kế.

b. Tính toán lưu lượng nước bẩn

- Tiêu chuẩn thải nước: 100% Tiêu chuẩn cấp nước = 37,02 m³/ ngày
- Nước ngấm qua đường ống 5% = 1,85 m³/ ngày

- Tổng lượng nước thải : 38,87 m³/ngày
- c. *Quy hoạch hệ thống thoát nước bản :*
 - Thiết kế hệ thống thoát nước bản riêng.
 - Nước bản từ các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống thu gom về khu xử lý nước thải trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.
 - Khối lượng dự kiến:
 - + Cống HDPE Ø250 : 382 m.
 - + Hồ ga: 13 cái.
 - + Bể xử lý nước thải: 01 HT
- d. *Giải pháp về vệ sinh môi trường :*
 - Rác: Thành lập đội vệ sinh để thu gom và vận chuyển rác trong ngày về bãi rác tập trung của thị xã.

6. Quy hoạch cấp điện

a. Tiêu chuẩn thiết kế:

- QCVN 07:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng.
- TCVN 7447-2010 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp (gồm 14 TCVN)
- TCVN 333:2005: “Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế”.

b. Phụ tải điện:

Bảng Tổng hợp số liệu phụ tải

STT	KÍ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH	DIỆN TÍCH SẢN XD	CHỈ TIÊU		NHU CẦU
			m ²	m ²			(kw)
		TỔNG	28403.88				
1	SVD	ĐẤT SÂN THỂ THAO HỖN HỢP	10679.3	4271.72	30	w/m ² sân	128.15
2	SC	ĐẤT SÂN CỎ NHÂN TẠO	3036	1214.4	30	w/m ² sân	36.43
3	BX	ĐẤT BÃI XE	400.59		2	w/m ²	0.80
4	HB	ĐẤT HỒ BƠI	1205.6	964.48	30	w/m ² sân	28.93
5	VC	ĐẤT KHU VUI CHƠI THIỂU NHI	2213.47		2	w/m ²	4.43
6	CT	ĐẤT CÁN TIN	819.38	655.504	30	w/m ² sân	19.67
7	VS	ĐẤT NHÀ VỆ SINH	126.29	126.29	20	w/m ² sân	2.53
8	RP	ĐẤT RÁP PHIM	1095.8	876.64	30	w/m ² sân	26.30
9		ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ	8827.5		2	w/m ²	17.65
10	CX	ĐẤT CÂY XANH THẨM CỎ	3092.9		2	w/m ²	6.19
							271.08
		CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG + HAO HỤT DỰ PHÒNG				15%	27.11
							298.18

TỔNG DUNG LƯỢNG TRẠM BIẾN ÁP : 400 KVA (LÀM TRÓN)

Nguồn điện:

Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Võ Văn Kiệt.

c. Lưới điện

Trạm hạ thế là loại trạm compact, các tuyến này dùng cáp ngầm hạ thế (0,4kv) + chiếu sáng. Tổng chiều dài tuyến hạ thế là: 570 m.

Hệ thống đèn chiếu sáng ngoại vi sử dụng trụ trắng kèm bóng đèn Led chiếu sáng 75w, SL = 12 trụ.

Tủ phân phối hạ thế: 04 bộ.

Tủ điều khiển chiếu sáng: 01 bộ.

Trạm biến áp (22kv/0,4kv) : 01 trạm.

7. Tổng hợp đường dây đường ống

Theo quy phạm tất cả các đường ống đều phải đặt dưới vỉa hè. Khoảng cách tối thiểu giữa các đường dây đường ống được quy định trong quy phạm.

Tuy nhiên, vỉa hè thường không đủ rộng để bố trí với khoảng cách theo đúng quy định. Vì vậy, tùy từng trường hợp cụ thể phải bố trí đường dây đường ống trên mặt cắt ngang cũng như trên mặt bằng cho phù hợp.

Khi thiết kế các đường dây, đường ống thường xảy ra các trường hợp như sau:

- a) Trường hợp cống thoát nước bản (hoặc mưa) qua đường, cắt nhau cùng cốt với cống thoát nước mưa (hoặc bản) :

Cách giải quyết : Xây hố ga kỹ thuật tại vị trí giao cắt giữa 2 đường ống.

- b) Trường hợp trên, nhưng tại hoặc gần vị trí giao cắt giữa 2 đường ống có hố ga của cống thoát nước mưa (hoặc bản):

Cách giải quyết : Thay hố ga của cống thoát nước mưa (hoặc bản) bằng hố ga kỹ thuật.

- c) Trường hợp khi các đường dây, đường ống khác, như cấp nước, thông tin liên lạc, điện chiếu sáng ... cắt nhau cùng cốt với đường ống thoát nước mưa hoặc nước bản:

- Cách giải quyết :

+ Các đường dây đường ống này phải đi vòng lên hoặc vòng xuống để tránh đường ống thoát nước mưa hoặc nước bản.

+ Đường dây đường ống sâu hơn được xây dựng trước đường dây đường ống cạn hơn.

V. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

1. Mục đích và sự cần thiết:

Phân tích có căn cứ khoa học những tác động tích cực và tiêu cực về môi trường mà hoạt động do khu dân cư gây ra.

Xây dựng và đề xuất các biện pháp tổng hợp, khả thi để bảo vệ môi trường, xử lý hợp lý các mâu thuẫn giữa nhu cầu phát triển và yêu cầu bảo vệ môi trường khu vực.

2. Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường khi hình thành khu quy hoạch

Vấn đề thoát nước thải, xử lý rác hiện nay cực kỳ quan trọng, nếu không được xử lý đúng tiêu chuẩn quy định sẽ gây ô nhiễm nguồn nước sông và các mương rạch cũng như các khu dân cư lân cận.

a. Tài nguyên nước.

Có thể phân loại các tác động về môi trường của hoạt động này đối với tài nguyên nước như là những tác động trước mắt và lâu dài. Các hậu quả để lại từ các tác động đó ảnh hưởng đến nước mặt, nước ngầm và lưu lượng nước của khu vực.

➤ *Nước mặt:*

Nguồn nước chủ yếu lấy từ sông Tiên, việc đánh giá chất lượng nước mặt tại các khu vực này dựa trên việc phân tích hàm lượng các chất nước mặt, đối chiếu với các chỉ số cho phép theo tiêu chuẩn quy định. Một số hoạt động phát triển công nghiệp có ảnh hưởng lớn tới chất lượng nước mặt có thể xem xét như sau:

- Việc nạo vét, san lấp đất để giải phóng mặt bằng trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng dẫn đến các hiện tượng sụt lở, bồi đắp tại lưu vực các nguồn nước.

- Việc thải rác bừa bãi từ quá trình xây dựng, rác thải từ các nhà máy nếu không tổ chức thu gom xử lý đúng quy định sẽ làm nguồn nước bị ô nhiễm nghiêm trọng bởi các chất cặn bã hữu cơ, các chất vô cơ độc hại và các loại sinh vật gây bệnh.

- Xăng dầu rơi rã từ các phương tiện cơ giới cũng gây ô nhiễm nặng nề đối với môi trường nước.

- Nước sông Tiên qua khu vực hiện nay đang bị ô nhiễm bởi BOD, COD, dầu và vi sinh do nước thải các cơ sở dịch vụ, công nghiệp và nông nghiệp thoát ra .

➤ *Nước ngầm:*

- Nguyên nhân lớn nhất gây ra ô nhiễm là nước thải và rác thải không được xử lý triệt để nên gây mất vệ sinh môi trường tạo nên ô nhiễm tại tầng nước mặt, tầng đất mặt, từ đó ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước ngầm.

- Các hoạt động nạo vét, san lấp dẫn đến thay đổi cấu trúc tầng đất mặt cũng ảnh hưởng đến nguồn nước ngầm.

b. Tài nguyên không khí.

- Chúng ta có thể xem xét các tác động chính như: các hoạt động giao thông và phát triển các cụm dân cư là nguyên nhân đáng kể gây ô nhiễm không khí (do các loại khí thải độc hại, trạng thái ồn ào, bụi bặm ...).

- Chất lượng không khí ngày càng bị ô nhiễm về tiếng ồn, bụi, mùi hôi do sự gia tăng các phương tiện giao thông ra mật độ dân cư trong khu vực.

c. Tài nguyên đất

Các cơ sở hạ tầng tất yếu sẽ lấn chiếm các diện tích đất khác, ảnh hưởng tới cơ cấu sử dụng đất và cảnh quan thiên nhiên. Các chất thải rắn không được xử lý (hoặc xử lý không hết) luôn là nguồn gây ô nhiễm lớn đối với môi trường đất và làm mất cảnh quan.

d. Tài nguyên sinh thái.

Các yếu tố gây ô nhiễm (rác thải, nước thải, các khí thải gây mùi ...) đều ảnh hưởng trực tiếp đến các hệ sinh thái, đặc biệt là các hệ thủy sinh (chủ yếu là do thiếu oxy). Ngoài ra, các ô nhiễm đó cũng tác động tới hệ động vật trên cạn như thu hút các động vật ăn xác chết, lây truyền bệnh...

Vùng ven sông Tiên có lượng chất thải rất lớn. Hệ thống xử lý nước thải chung

tại đây lại chưa có nên nước thải được đổ trực tiếp ra sông, làm ô nhiễm.

3. Các giải pháp nhằm hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường

a. Giải pháp về tổ chức quản lý.

Việc định hướng tổ chức mô hình quản lý, điều hành, đảm bảo cho sự phát triển khu tái định cư bền vững. Nội dung các giải pháp bao gồm:

- Phải tính đến biện pháp nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường ngay từ đầu như phải đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ cây xanh, đất giao thông, hệ thống thoát nước bản riêng có trạm xử lý nước bản đúng tiêu chuẩn qui định.

- Hoạch định các biện pháp thi công, thời gian thi công phù hợp, cần tính đến việc hạn chế thấp nhất các tổn hại đến môi trường như giữ lại tối đa lớp đất màu bề mặt, nước mưa trong thời gian thi công được dẫn vào các ao lắng đất cát trước khi thoát ra mương rạch tránh ngập úng cục bộ, áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến.

- Đất cát san lấp nền có nguồn gốc hợp pháp, có biện pháp hạn chế ô nhiễm khi vận chuyển nguyên vật liệu.

- Quy hoạch lán trại, khu tập kết vật tư, chất dễ cháy nổ hợp lý, tuân thủ các qui định về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ, nhất là an ninh trên công trường.

b. Giải pháp về cơ chế chính sách.

Cơ chế đầu tư, phát triển và hỗ trợ sự hợp tác liên kết giữa các ngành liên quan, đảm bảo sự ổn định cho hoạt động phát triển kinh tế và bảo vệ tài nguyên chung.

c. Giải pháp về tuyên truyền giáo dục bảo vệ môi trường.

Đề công tác này tiếp tục nâng cao hiệu quả, cần thực hiện công tác tuyên truyền giáo dục bảo vệ môi trường là một trong những yếu tố quan trọng hàng đầu. Thực hiện giáo dục bảo vệ môi trường thường xuyên có hệ thống. Liên tục kêu gọi các nhà đầu tư và lực lượng tham gia công tác giáo dục bảo vệ môi trường.

d. Giải pháp về áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ.

Có sự thống nhất và hợp tác của tất cả các ngành kinh tế, các thành phần xã hội với tinh thần trách nhiệm chung để triển khai áp dụng các công nghệ nêu trên, xử lý ô nhiễm đã được nghiên cứu và xác định khả thi.

e. Kết luận:

Phần đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đã đưa ra các tác động của quá trình xây dựng và khi hoàn thành đi vào sử dụng đến môi trường sống. Đưa ra được biện pháp giảm thiểu tác động và các biện pháp hợp lý để có thể kiểm soát, hạn chế các tác động đó đến chất lượng môi trường; Đảm bảo xây dựng đồng bộ đáp ứng nhu cầu chung của thị xã, đồng thời hướng đến mục tiêu phục vụ tốt nhất nhu cầu sống cho nhân dân trong khu vực.

Tuy nhiên, trong phạm vi một đánh giá môi trường chiến lược, các đánh giá chủ yếu mang tính định tính, chưa cụ thể về định lượng, các vấn đề cụ thể cần được tiếp tục nghiên cứu giải quyết tiếp trong giai đoạn nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình và khai thác sử dụng sau này qua các đánh giá tác động môi trường chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổng mặt bằng Khu Dịch vụ Văn hóa - Thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu là cần thiết, là động lực để phát triển các khu vực lân cận và các khu vực khác trong đô thị. Giải pháp quy hoạch đảm bảo khu vực có không gian kiến trúc hiện đại, cơ sở hạ tầng đồng bộ, chất lượng cao, đảm bảo có sức cạnh tranh, thu hút hấp dẫn du khách và dân địa phương. Phương án quy hoạch cũng phát huy hết tiềm năng và lợi thế khu vực, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo nên một quần thể cảnh quan hài hòa, đồng bộ, tạo thành khu dịch vụ văn hóa - thể thao tổng hợp kiểu mẫu của thị xã.

Đồ án đã đạt được các yêu cầu đặt ra và đảm bảo các chỉ tiêu theo quy định.

2. Kiến nghị

Kiến nghị UBND thị xã Tân Châu:

- Xem xét phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổng mặt bằng Khu dịch vụ văn hóa - thể thao tổng hợp thị xã Tân Châu.

- Quan tâm chỉ đạo và hỗ trợ chủ đầu tư trong quá trình thực hiện, để dự án đạt được hiệu quả cao theo chủ trương của thị xã đề ra.

Trân trọng cảm ơn./.